



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 września 2017 r.

Poz. 5714

UCHWAŁA NR XXII/197/2017 RADY GMINY MIEDZICHOWO

z dnia 30 sierpnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 1339/1 i 1339/2, obręb Bolewice, gm. Miedzichowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1073), w związku z uchwałą Rady Gminy Miedzichowo Nr XV/143/2016 z dnia 9 listopada 2016 r. sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 1339/1 i 1339/2, obręb Bolewice, gm. Miedzichowo, Rada Gminy Miedzichowo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 1339/1 i 1339/2, obręb Bolewice, gm. Miedzichowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Miedzichowo, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynku gospodarczo – garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo gospodarczo-garażowy;
- 2) „budynku mieszkalno - usługowym” – należy przez to rozumieć budynek o nie mniej niż 2 kondygnacjach nadziemnych i nie mniej niż 3 lokalach mieszkalnych, w którym na pierwszej kondygnacji nadziemnej lokalizowane są wyłącznie lokale usługowe, a na kolejnych kondygnacjach nadziemnych wyłącznie lokale mieszkalne;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 4) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12°, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;

- 5) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073);
- 6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
- 7) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany frontowej budynku. W pozostałej części dopuszcza się cofnięcie ściany frontowej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 5,00 m lub wysunięcie takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, galerie, loggie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - na odległość nie większą niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,8 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 8) „ogrodzeniu ażurowym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 70% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 10) „stacji bazowej telefonii komórkowej” – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej, zestawów anten i kontenerów technicznych;
- 11) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Miedzichowo;
- 14) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę obiektami kubaturowymi.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;
- 5) lokalizację szpalerów drzew;
- 6) parametry i wymiary dróg na rysunku planu należy odczytywać poprzez odniesienie do osi linii rozgraniczających tych dróg.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1 – MN3**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW1 - MW3**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MW/U1 – MW/U2**;
- 4) tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP/US1 - ZP/US3**;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 6) teren drogi publicznej - dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1 - KDW3**

- 8) tereny wewnętrznych ciągów pieszo - jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDWx1 – KDWx2**;
- 9) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) sytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie;
- b) stosowanie materiałów do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu, z wyłączeniem przypadków sytuowania na dachach paneli słonecznych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację szyldów wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 1,0 m²;
- b) lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- c) lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się:

- a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
- b) lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej innych niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- d) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,50 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej oraz z wyłączeniem ogrodzeń ażurowych służących obiektom sportu i rekreacji;
- e) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych;
- g) stosowania materiałów z blachy falistej jako elementów elewacyjnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych;
- h) lokalizacji budynków usługowych, gospodarczo - garażowych wykonanych z blachy;
- i) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie grafitu;
- j) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni 2000 m² i większej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- b) segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miedzichowo oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- f) lokalizację szpalerów drzew na terenach KDW1 i KDW2, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem miejsc lokalizacji zjazdów na działki, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 17 pkt 2;

- g) zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla terenów MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych oraz dla terenów ZP, ZP/US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
 - h) stosowanie systemów grzewczych, w których będą wykorzystywane paliwa płynne, gazowe lub stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, energia elektryczna lub energia odnawialna;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji z infrastrukturą techniczną sytuowaną na terenie KDW2 - dopuszcza się lokalizację szpaleru drzew na terenach MW1, MW/U2, ZP i ZP/US1, jednak nie dalej niż 4,00 m od granic tych terenów z terenem KDW2;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie lub przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, oznaczonej na rysunku planu, inwestycje związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1 – MN3**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo – garażowego;
 - b) na terenach MN1 sytuowanie budynków mieszkalnych jako bliźniaczych;
 - c) na terenie MN2 sytuowanie budynków mieszkalnych jako szeregowych lub atrialnych;
 - d) na terenie MN3 sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących;
 - e) sytuowanie budynków gospodarczo – garażowych jako dobudowanych do budynków mieszkalnych lub realizowanych jako pomieszczenia wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. c;
 - f) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki:
 - nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 30%, dla zabudowy w układzie wolnostojącym,
 - nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 40% dla zabudowy w układzie bliźniaczym,
 - nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 60% dla zabudowy w układzie szeregowym lub atrialnym;
 - g) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - nie mniej niż 40% powierzchni działki w układzie wolnostojącym,
 - nie mniej niż 30% powierzchni działki w układzie bliźniaczym, szeregowym lub atrialnym;
 - h) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych: 9,00 m;
 - dla budynków gospodarczo – garażowych: 4,00 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,00 m w przypadku dachu stromeego;
 - i) geometrię dachów:

- dla budynków mieszkalnych: strome – dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 40° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków) przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e;
- dla budynków gospodarczo – garażowych: płaskie lub strome - dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 40°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;

j) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla budynków gospodarczo – garażowych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

k) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie;

l) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego;

2) dopuszcza się:

a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 600 m² w układzie wolnostojącym, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

b) lokalizację budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym, szeregowym lub atrialnym bezpośrednio przy granicy działki;

c) na terenach MN1 i MN3 lokalizację budynków gospodarczo – garażowych jako wolnostojących, w tym usytuowanych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,50 m od granicy działki, pod warunkiem usytuowania w głębi działki, za linią tylnej ściany budynku mieszkalnego;

d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

e) stosowanie w budynkach mieszkalnych częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu;

f) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z możliwością przeznaczenia na usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW1 - MW3**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 1% i nie więcej niż 40%;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;

d) wysokość zabudowy nie większą niż 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;

e) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

g) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub poprzez dojazdy w ramach terenu lub poprzez teren ZP;

h) zapewnienie, w granicach terenu, co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniach garażowych;

2) dopuszcza się:

- a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 2000m², z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki oraz wydzielania działek w celu wytyczenia dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
 - b) realizację w ramach budynku mieszkalnego 1 kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;
 - c) realizację pomieszczeń garażowych w bryłach budynków mieszkalnych, w tym w kondygnacji podziemnej;
 - d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
 - e) lokalizację dojeżdż i dojazdów;
 - f) lokalizację niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji wolnostojących oraz dobudowanych do budynków mieszkalnych: budynków gospodarczo - garażowych i wiat;
 - b) lokalizacji ogrodzeń, z wyłączeniem:
 - ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej;
 - ogrodzeń miejsc składowania odpadów;
 - ogrodzeń ażurowych służących obiektom sportu i rekreacji, w sposób nie kolidujący z dojazdami i dojeżdżami;
 - ogrodzenia przy wschodniej granicy obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW/U1 - MW/U2**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego;
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 50%;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 25% powierzchni działki;
 - d) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: 12,00 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - dla budynków usługowych: 7,00 m w przypadku dachu płaskiego albo 9,00 m w przypadku dachu stromego;
 - e) geometrię dachów: płaskie lub strome - dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 25° do 40°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;
 - f) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie;
 - h) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w pomieszczeniach garażowych oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m² każda, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

- b) realizację w ramach budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego 1 kondygnacji podziemnej, pod warunkiem zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie posadowienia budynków i izolacji wodnej;
 - c) realizację pomieszczeń garażowych w bryłach budynków, w tym w kondygnacji podziemnej;
 - d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
 - e) lokalizację niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji wolnostojących oraz dobudowanych do budynków mieszkalnych: budynków gospodarczo - garażowych i wiat;
 - b) lokalizacji ogrodzeń, z wyłączeniem:
 - ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej;
 - ogrodzeń miejsc składowania odpadów;
 - ogrodzeń ażurowych służących obiektom sportu i rekreacji;
 - ogrodzenia przy wschodniej granicy obszaru objętego planem.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP/US1 - ZP/US3**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zieleni urządzonej;
 - b) lokalizację niekubaturowych obiektów sportu i rekreacji;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 70% powierzchni działki;
 - d) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie;
 - e) powierzchnię działki równą powierzchni terenu;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej oraz ogrodzeń ażurowych służących obiektom sportu i rekreacji.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zieleni urządzonej;
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni działki;
 - c) obsługę komunikacyjną z drogi KDW2;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
 - b) lokalizację dojazdów i dojazdów do terenu MW2;
- 3) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych;
- 2) obsługę komunikacyjną z drogi KDW2.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych - nie podejmuje się ustaleń, z zastrzeżeniem pozostałych zapisów planu.

§ 16. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 9 pkt 2 lit. a, § 10 pkt 2 lit. a i § 11 pkt 2 lit. a, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 8 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, atrialnej i bliźniaczej oraz 20 m dla pozostałej zabudowy;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 17. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP/US, ZP, KDD, KDW, KDWx;
- 2) zakaz lokalizacji budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej oraz w pasie:
 - a) 3,00 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - b) 5,00 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejących sieci elektroenergetycznych w odległościach mniejszych niż wskazane w planie oraz w obowiązujących przepisach odrębnych – ustala się obowiązek szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. odległości u zarządcy tych sieci;
- 5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się wyłącznie w porozumieniu i za zgodą właściwych gestorów sieci;
- 6) obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

§ 18. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;
 - d) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
 - e) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;
 - f) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - g) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;

- h) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a;
 - i) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - j) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - k) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - l) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dopuszcza się:
- a) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) lokalizację elementów infrastruktury technicznej, na warunkach ustalonych z właściwymi zarządcami dróg oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) lokalizację stacji transformatorowych;
 - d) lokalizację przepompowni ścieków;
- 3) zakazuje się:
- a) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
 - b) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 19. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;
- 2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a i lit. c, § 5 pkt 3 lit. a, lit. c i lit. d, § 10 pkt 3 lit. b, § 11 pkt 3 lit. b, § 12 pkt 3 oraz § 13 pkt 3, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 3. Przepisy Końcowe

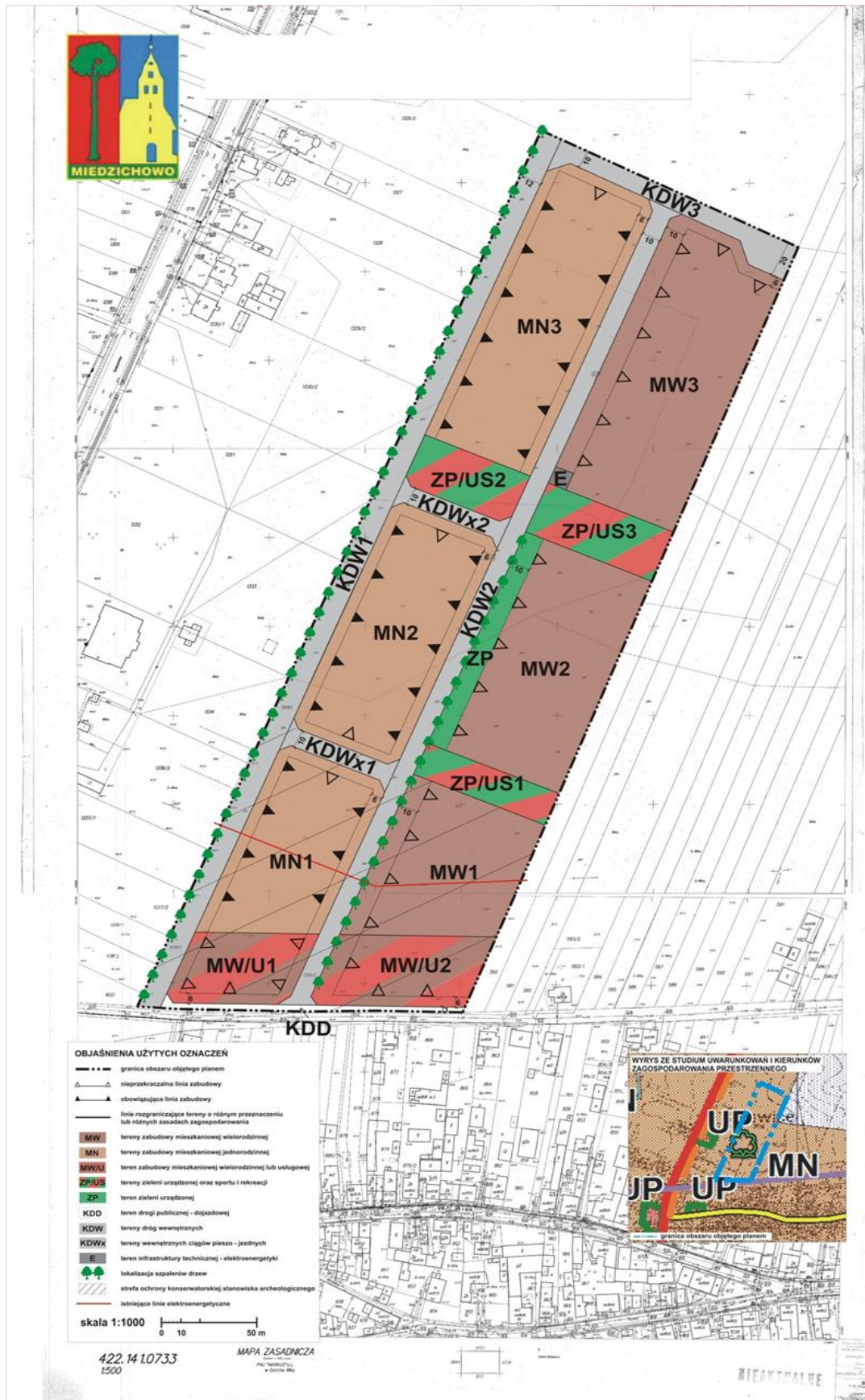
§ 20. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedzichowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Tadeusz Kolecki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/197/2017
 Rady Gminy Miedzichowo
 z dnia 30 sierpnia 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/197/2017
Rady Gminy Miedzichowo
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 1339/1 i 1339/2, obręb Bolewice, gm. Miedzichowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Miedzichowo rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Miedzichowo.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/197/2017
Rady Gminy Miedzichowo
z dnia 30 sierpnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Miedzichowo o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr geod. 1339/1 i 1339/2, obręb Bolewice, gm. Miedzichowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Gminy Miedzichowo rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miedzichowo oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.