



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 14 marca 2017 r.

Poz. 2084

### UCHWAŁA NR 0007.4.2017 RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE

z dnia 24 lutego 2017 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dryja II, gmina Tuliszków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dryja II, gmina Tuliszków, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Tuliszków, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w §2 pkt 1.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dryja II, gmina Tuliszków”, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuliszkowie o sposobie rozpatrzenia wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuliszkowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu z wyłączeniem takich elementów jak: pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, schody, filary, balkony, które mogą zostać wysunięte do 2 m poza linię zabudowy;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;
- 4) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci.

**§ 4. 1.** Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak na obszarze planu przestrzeni publicznych.

2. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak na obszarze planu terenów i obiektów o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze planu nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

4. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury ze względu na brak na obszarze planu obiektów i terenów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

**§ 5.** Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar górniczy;
- 6) teren górniczy;
- 7) udokumentowane złoża kopalin „Dryja”.

**§ 6. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 2) zabudowę w układzie wolnostojącym z jednym budynkiem mieszkalnym na działce budowlanej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 7,5 m oraz kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 20 stopni lub lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 10 m z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi lub wielospadowymi, pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 20 do 45 stopni;
- 10) lokalizację budynków usługowych o wysokości nie większej niż 10 m;
- 11) lokalizację budynków usługowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 12) lokalizację dojazdów i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną,
- 13) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych o wysokości nie większej niż 6 m i kącie nachylenia dachów do 45 stopni;
- 2) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od tych granic;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;

4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 7. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa;
- 2) eksploatację złoża kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie obszarów i terenów górniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) lokalizację budynków związanych z powierzchnią eksploatacją kruszywa o wysokości nie większej niż 8 m i o dowolnej formie dachów;
- 6) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 7) maksymalną intensywność zabudowy 0,5;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 11) leśny, rolniczy kierunek rekultywacji terenu;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD-L poprzez teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z eksploatacją kruszywa;
- 2) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 8. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie – las;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) zakaz lokalizacji szyldów, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych.

**§ 9. 1.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi publicznej - klasy L - lokalnej;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności jezdni, chodników i ścieżek rowerowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-L dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację obiektów małej architektury.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60 do 120 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U:
  - a) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 800 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 m;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG:
  - a) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 1000 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25 m;

4) zasady o których mowa w §10 pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

**§ 11.** W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i jedno miejsce postojowe na jeden budynek lub lokal usługowy – dla terenu oznaczonego symbolem: IMN/U,

b) dwa miejsca postojowe – dla terenu oznaczonego symbolem 1PG;

2) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się lokalizacje miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 4;

4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych.

**§ 12.** W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;

2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 5;

5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;

6) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy i Miasta Tuliszaków oraz przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

**§ 13.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem IMN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 14.** Ustala się obowiązek zgłoszenia lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości nad poziomem terenu wynoszącej 50 metrów i więcej, właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym.

**§ 15.** Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

**§ 16.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Tuliszaków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuliszakowie  
(-) Tomasz Maćkowski



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr 0007.4.2017 Rady Miejskiej w Tuliszkowie  
z dnia 24 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu**  
**projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**dla miejscowości Dryja II, gmina Tuliszków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Tuliszkowie rozstrzyga co następuje:

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dryja II, gmina Tuliszków, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 14 lipca 2016 r. do 11 sierpnia 2016 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 26 sierpnia 2016 r., wpłynęły dwie uwagi, które Burmistrzowi Gminy i Miasta Tuliszków, w swym rozstrzygnięciu z dnia 1 września 2016 r., postanowił uwzględnić w całości, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.
2. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dryja II, gmina Tuliszków, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 listopada 2016 r. do 1 grudnia 2016 r. w terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 15 grudnia 2016 r., nie wpłynęły żadne uwagi, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr 0007.4.2017 Rady Miejskiej w Tuliszkowie  
z dnia 24 lutego 2017 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań**  
**własnych gminy oraz o 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 2016 r. poz. 778 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 Ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1870 ze zm.) Rada Miejska w Tuliszkowie stwierdza 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 infrastruktury technicznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) inwestycje mogą być realizowane etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje;
  - 3) dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.  
Finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:
  - 1) wydatki z budżetu gminy;
  - 2) 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, innych środków zewnętrznych;
  - 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
3. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.