



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 października 2016 r.

Poz. 6020

UCHWAŁA NR XVIII/265/2016 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce

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) 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 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/260/04 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 20 grudnia 2004 r., po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. ze zmianami”

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/260/04 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 20 grudnia 2004 r., opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni 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 niniejszej uchwały.

3. Granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 3) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 4) „funkcji podstawowej” – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenów określonych symbolem P funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi minimum 60% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na tej działce budowlanej;
- 5) „funkcji uzupełniającej” – należy przez to rozumieć wskazaną dla terenów określonych symbolem P funkcję, której udział w zagospodarowaniu działki budowlanej w granicach tego terenu wynosi maksimum 40% udziału powierzchni użytkowej budynków znajdujących się na tej działce budowlanej;
- 6) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: 1P, 2P i 3P;
- 2) teren drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczony symbolem: KD-Z.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji gminnej,
 - e) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamowej dla pojedynczego nośnika do 100 m² ;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przęsłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, istniejących naturalnych cieków i rowów zlokalizowanych poza terenem opracowania, z zachowaniem przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 3) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

§ 6. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowana jest w części w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obszar AZP 55-33/1 oraz AZP 55-33/9. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu należy prowadzić wyprzedzające badania wykopaliskowe. Wobec powyższego zastosowanie mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami 1P, 2P i 3P ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, jak funkcji podstawowej, przy czym dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej towarzyszącej tym obiektom jako funkcji uzupełniającej, z zachowaniem zasad i parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) wysokość budynków nie większą niż 40 m i od 1 do 10 kondygnacji nadziemnych;
- 3) wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie większą niż 50 m;
- 4) dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy od 0 do 6;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% działki budowlanej;
- 8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 10) dostęp do działek budowlanych z drogi KD-Z i z dróg kategorii gminnej znajdujących się poza opracowaniem zmiany planu.

§ 9. Na terenie drogi publicznej, klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem KD-Z, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie ulic oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów ustala się nakaz uwzględnienia wszelkich ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z położenia w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143.

§ 11. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) strefę kontrolowaną wzdłuż sieci gazociągowej, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obszar oddziaływania wzdłuż sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 6 m od osi linii w obie strony, przy jednoczesnym dopuszczeniu zmniejszeniu tej odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) co najmniej 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych;
- 3) co najmniej 2 stanowiska postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów przemysłowych lub 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;
- 4) 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.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

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

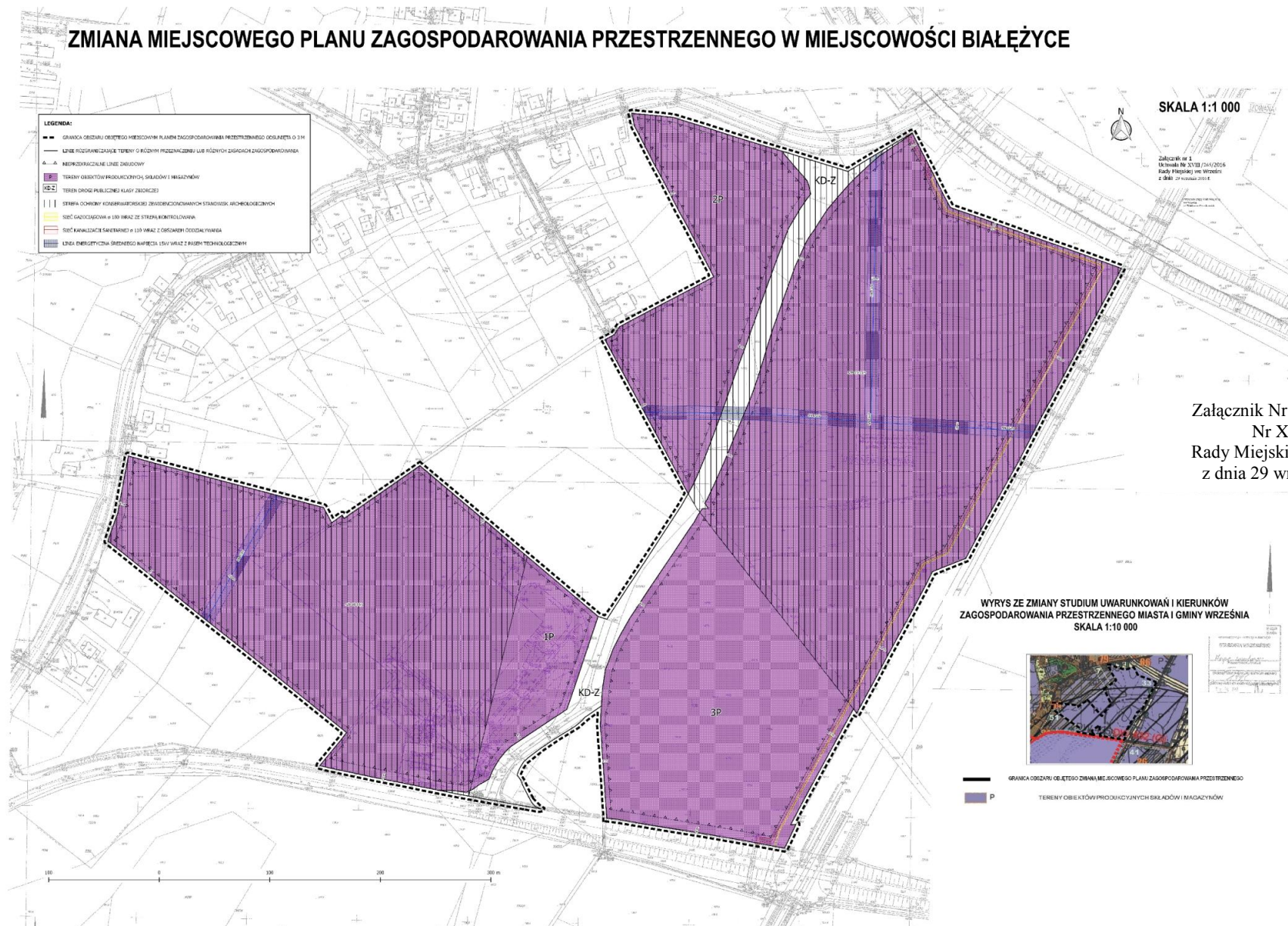
§ 16. Ustala się 15 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej we Wrześni
(-) Waldemar Grześkowiak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI BIAŁĘŻYCE



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XVIII/265/2016
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI
z dnia 29 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2015 r. do 7 września 2015 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 28 września 2015 r. oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 sierpnia 2016 r. do 2 września 2016 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 26 września 2016 r., Rada Miejska we Wrześni nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
we Wrześni
/ - / Waldemar Grześkowiak

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XVIII/265/2016
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI
z dnia 29 września 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

§ 1

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężycze 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 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 Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Miejskiej
we Wrześni
/ - / Waldemar Grześkowiak