



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 marca 2016 r.

Poz. 2049

UCHWAŁA NR XV/199/2016 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 26 lutego 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gutowie Małym w obrębie nieruchomości o numerze geodezyjnym 71

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gutowie Małym w obrębie nieruchomości o numerze geodezyjnym 71, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Września, zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. z późn. zm.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gutowie Małym w obrębie nieruchomości o numerze geodezyjnym 71, 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 obszaru zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekcć 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, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrolapy: do 2,0 m;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez obrys zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 3) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym za intensywność zabudowy

przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;

- 4) „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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN;
- 2) teren poszerzenia drogi publicznej, oznaczony symbolem: KD;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: KDW;
- 4) teren infrastruktury technicznej energetyki, oznaczony symbolem: E.

§ 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,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury,
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przesłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) zapewnienie ochrony wód, zgodnie z przepisami Prawa wodnego;
- 2) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę ziemi przez zorganizowany, selektywny system odbioru odpadów zgodnie z przepisami o odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu oznaczonego symbolem MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolem MN ustala się:

- 1) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub możliwość lokalizacji garażu wolno stojącego;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych nie większą niż 7,0 m do okapu oraz nie większą niż 10 m do głównej kalenicy i do 2 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem podpiwniczenia, przy czym wysokość poziomu parteru nie większa niż 0,5 m od poziomu terenu,

- b) dla garaży nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 5,5 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 45°, z możliwością przykrycia do 30 % powierzchni budynku dachem płaskim;
- 6) pokrycia dachowe w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 12) dostęp do działek budowlanych z drogi KDW i z drogi publicznej ul. Jarzębinowej.

§ 9. Na terenie poszerzenia drogi publicznej, oznaczonej symbolem KD, ustala się:

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

§ 10. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW, ustala się:

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

§ 11. Na terenie, oznaczonym symbolem E ustala się lokalizację infrastruktury technicznej energetyki o następujących parametrach:

- 1) wysokość nie większa niż 4 m;
- 2) dach płaski;
- 3) dopuszczenie dachu jedno, dwu lub wielospadowego o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) powierzchnię zabudowy do 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,5.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się lokalizację stanowisk postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie działki budowlanej w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego.

§ 16. 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;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

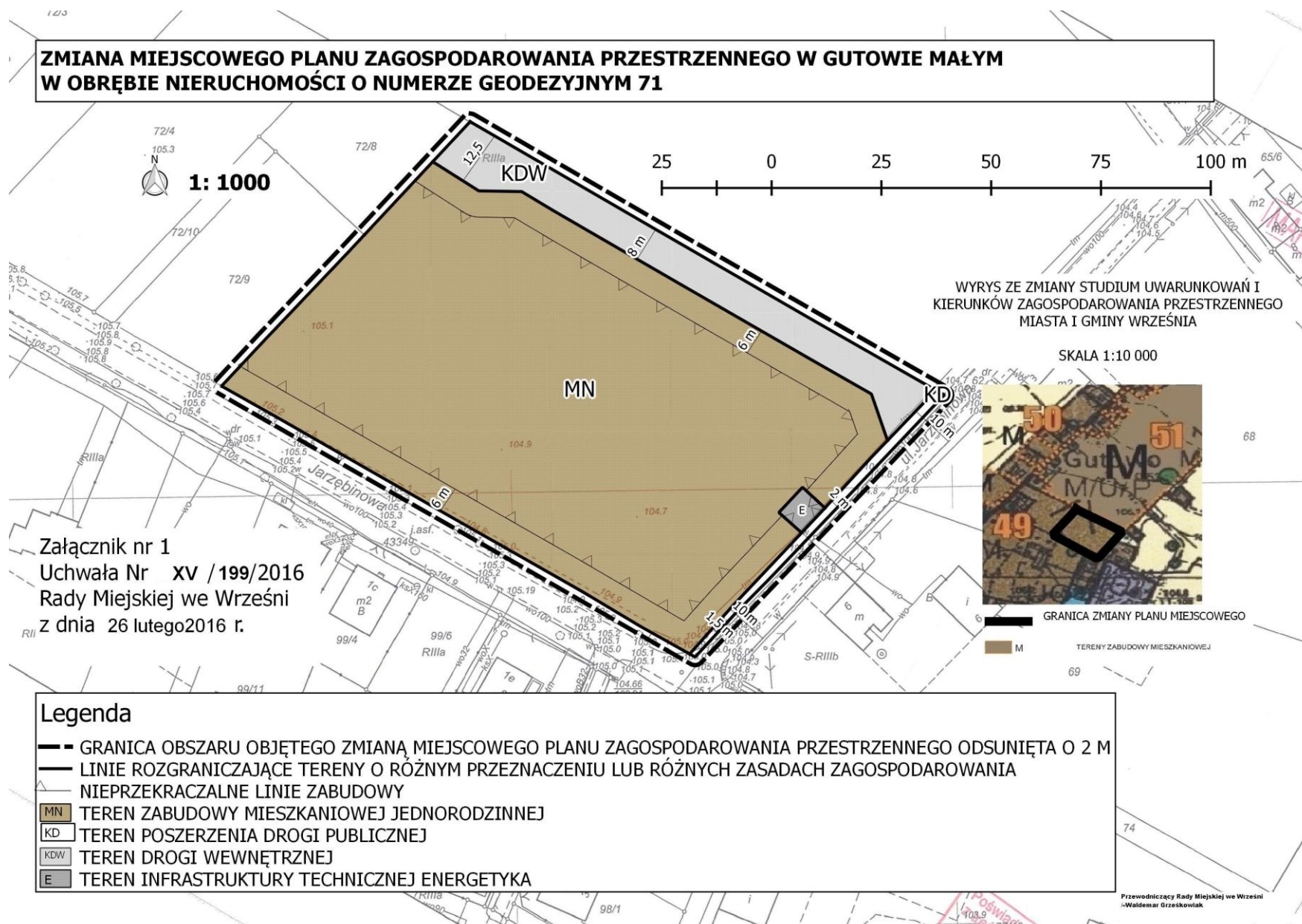
§ 17. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej we Wrześni
(-) Waldemar Grześkowiak



Załącznik nr 2
do uchwały nr XV/199/2016
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 26 lutego 2016r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gutowie Małym w obrębie nieruchomości o numerze geodezyjnym 71.

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 zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Września.

Przewodniczący Rady Miejskiej we Wrześni
/-/Waldemar Grześkowiak

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XV/199/2016
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 26 lutego 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 (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), Rada Miejska we Wrześni, rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zadań zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Gutowie Małym w obrębie nieruchomości o numerze geodezyjnym 71 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