



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 24 lutego 2016 r.

Poz. 1539

UCHWAŁA NR XVII/82/2016 RADY MIEJSKIEJ W STAWISZYNIE

z dnia 27 stycznia 2016 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi Zbiersk Cukrownia”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 909 z późn. zm.) Rada Miejska w Stawiszynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi Zbiersk Cukrownia” - zwany dalej planem - to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunku planu wykonanego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, będącego integralną częścią planu – stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Granice obszaru objętego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi Zbiersk Cukrownia” pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale Nr XXXI/170/2009 Rady Miejskiej w Stawiszynie z dnia 06 listopada 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi Zbiersk Cukrownia” i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 2,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem literowym wyróżniającym go spośród innych terenów,
- 4) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, wg zasad i proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały,
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice terenu działki budowlanej oraz które nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
- 8) wskaźnikach intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość powierzchni ogólnej wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej liczoną w zewnętrznym obrysie, do powierzchni działki budowlanej, na której lokalizowana jest projektowana zabudowa.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej - oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U,
- 2) tereny dróg publicznych dojazdowych - oznaczone na rysunku planu symbolami 6KDD oraz 7KDD,
- 3) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW,
- 4) teren urządzeń elektroenergetycznych – oznaczony na rysunku planu symbolem 9E,
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy,
- 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 3) zakazu zabudowy, z uwagi na nie występowanie ww. zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.

4. Cyfry występujące (na rysunku planu oraz w dalszej części uchwały) przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają jedynie znaczenie porządkowe.

5. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyjątkiem inwestycji zaliczonych do celów publicznych, o których mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej mogącej powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 3) wprowadzenia ścieków opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 4) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych oraz ścieków opadowych i roztopowych na grunty sąsiednie,
- 5) lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości 50m nad poziomem terenu i wyższych,
- 6) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 5. Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich administratorami,
- 2) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa i w uzgodnieniu z administratorami infrastruktury technicznej,
- 3) ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 4) prowadzenia prac budowlanych w sposób nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 5) podczyszczania ścieków opadowych i roztopowych w separatorach przed ich odprowadzeniem do odbiornika,
- 6) zdjęcia wierzchniej warstwy gleby (humusu) przed rozpoczęciem prac budowlanych, celem wykorzystania jej do ponownego wykorzystania,
- 7) wywozu nadmiaru mas ziemnych powstałych w trakcie prowadzenia robót ziemnych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- 8) realizowania - w ramach wyznaczonej w planie powierzchni biologicznie czynnej - terenów zieleni, zgodnie ze sztuką jej urządzania, ze szczególnym uwzględnieniem ukształtowania i rozplanowania zieleni wysokiej i niskiej,
- 9) zgłoszenia Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków wszelkich znalezisk posiadających znamiona zabytku, odnalezionych przy prowadzeniu prac ziemnych oraz zabezpieczenia odkrytego przedmiotu, a także wstrzymania wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć.

§ 6. Do czasu zainwestowania terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-4, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale ustala się możliwość jego tymczasowego użytkowania w dotychczasowy sposób.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej - oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U i 4MN/U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 2 pkt 7 niniejszej uchwały, według zasad ustalonych w treści niniejszej uchwały,

- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków w odległości 5 m od granicy geodezyjnej projektowanego poszerzenia drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD i projektowanej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD, wyznaczoną na rysunku planu,
- 3) obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych w odległości 6 m od granicy geodezyjnej projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW, wyznaczoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy – od min 0,1 do max 0,35
- 6) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 7) maksymalną wysokość projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku, która wynosi 10 m,
- 8) maksymalną wysokość projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku, która wynosi 6 m,
- 9) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych - dwie kondygnacje,
- 10) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych - jedna kondygnacja,
- 11) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych od strony projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8 KDW, która wynosi 20 m,
- 12) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD, która wynosi 15 m,
- 13) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych od strony projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW, która wynosi 7 m,
- 14) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD, która wynosi 7 m,
- 15) obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych z dachami stromymi, o symetrycznym nachyleniu połaci od 20 do 45o (z wykluczeniem dachów o połaciach bez wspólnej kalenicy, założonych na różnych wysokościach),
- 16) pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
- 17) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych z dachami płaskimi bądź jednospadowymi,
- 18) projekty budowlane obiektów budowlanych winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu w strefie występowania wysokich stanów wód gruntowych,
- 19) w przypadku wprowadzenia usług ustala się, że funkcja usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
- 20) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych przy granicy sąsiednich działek budowlanych bądź w odległości mniejszej niż 3 m od granicy sąsiednich działek budowlanych, z zachowaniem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 21) możliwość sytuowania budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych przy granicach działek sąsiednich bądź w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych, z zachowaniem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy,

- 22) następującą obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zabudowy: z dróg gminnych poprzez drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem 6KDD i 7KDD i z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,
- 23) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych, w tym miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej,
- 24) w przypadku lokalizowania na terenie działki budowlanej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek wyznaczenia minimum 2 miejsc postojowych,
- 25) w przypadku lokalizowania na terenie działki budowlanej funkcji usługowych obowiązek wyznaczenia minimum 2 miejsc postojowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 26) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 27) obowiązek wyznaczenia na terenie własnym działki:
 - a) dojeżdż i dojazdów do projektowanych budynków,
 - b) miejsc składowania odpadów,
 - c) terenów zieleni przydomowej służącej codziennej rekreacji i wypoczynku,
- 28) ustala się możliwość lokalizacji szyldów oraz tablic reklamowych o powierzchni do 1,5 m²;
- 29) projektowane obiekty budowlane winny mieć walory estetyczne i architektoniczne, dostosowane do architektury i krajobrazu położonego w sąsiedztwie osiedla zabudowy mieszkaniowej,
- 30) możliwość lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 na działkach budowlanych, o powierzchni minimum 900m² każda, o froncie minimum 20 metrów każda oraz o kącie położenia bocznych granic działek (na całej jej długości) w stosunku do pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW – 90o,
- 31) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez administratora sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 32) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez administratora sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 33) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), z obowiązkiem wywozu ścieków przez wyspecjalizowaną jednostkę do miejsca unieszkodliwiania,
- 34) zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków,
- 35) odprowadzenie wód oraz ścieków opadowych lub roztopowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez administratora sieci kanalizacyjnej, bądź do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 36) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych po terenie działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody opadowe lub roztopowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
- 37) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez administratora sieci energetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 38) możliwość lokalizacji małogabarytowych stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną na całym terenie danej jednostki bilansowej,
- 39) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,

- 40) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
- 41) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych - z wykorzystaniem energii elektrycznej oraz paliw płynnych i gazowych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,
- 42) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych (np.: biomasa, drewno, eko groszek, itp.) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- 43) zagospodarowanie odpadów - magazynowanie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, a następnie ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 44) ustala się zakaz lokowania projektowanych obiektów budowlanych w tymczasowej strefie ochronnej istniejącego kolektora sanitarnego k500, wyznaczonej na rysunku planu, do czasu jego przełożenia,
- 45) ustala się zakaz lokowania projektowanych obiektów budowlanych w strefie ochronnej projektowanego kolektora sanitarnego k500, wyznaczonej na rysunku planu,
- 46) obowiązek uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich administratorami,
- 47) obowiązek rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa i w uzgodnieniu z administratorami infrastruktury technicznej,
- 48) obowiązek ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 49) obowiązek prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 50) obowiązują standardy akustyczne, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług wyłącznie nieuciążliwych, uzupełniających przeznaczenie podstawowe terenu takich jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawę RTV i AGD, drobny handel osiedlowy, itp.,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, wiat i altan dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
- 4) ustala się, iż obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej - oznaczone na rysunku planu symbolami 3MN/U i 5MN/U

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) ustala się możliwość lokalizowania obiektów budowlanych wyłącznie po przełożeniu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV zlokalizowanej na terenie 3MN/U oraz wyłącznie po przełożeniu istniejącego kolektora sanitarnego k500 i przełożeniu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zlokalizowanych na terenie 5MN/U,
- 2) możliwość realizacji usług nieuciążliwych, o których mowa w § 2 pkt 7 niniejszej uchwały, według zasad ustalonych w treści niniejszej uchwały,
- 3) nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich budynków w odległości 5 m od granicy geodezyjnej projektowanego poszerzenia drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD i projektowanej drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 7KDD, wyznaczoną na rysunku planu,

- 4) obowiązującą linię zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych w odległości 6 m od granicy geodezyjnej projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW, wyznaczoną na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych,
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy – od min 0,1 do max 0,35,
- 7) obowiązek zachowania powierzchni biologicznie czynnej o wielkości nie mniejszej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- 8) maksymalną wysokość projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku, która wynosi 10 m,
- 9) maksymalną wysokość projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku, która wynosi 6 m,
- 10) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych - dwie kondygnacje,
- 11) maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych - jedna kondygnacja,
- 12) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych od strony projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8 KDW, która wynosi 20 m,
- 13) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD, która wynosi 15 m,
- 14) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych od strony projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW, która wynosi 7 m,
- 15) maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych samodzielnych budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych od strony drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 6KDD, która wynosi 7 m,
- 16) obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych z dachami stromymi, o symetrycznym nachyleniu połaci od 20 do 45o (z wykluczeniem dachów o połaciach bez wspólnej kalenicy, założonych na różnych wysokościach),
- 17) pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
- 18) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych z dachami płaskimi bądź jednospadowymi,
- 19) projekty budowlane obiektów budowlanych winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu w strefie występowania wysokich stanów wód gruntowych,
- 20) w przypadku wprowadzenia usług ustala się, że funkcja usługowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
- 21) zakaz sytuowania budynków mieszkalnych bądź mieszkalno-usługowych przy granicy sąsiednich działek budowlanych bądź w odległości mniejszej niż 3 m od granicy sąsiednich działek budowlanych, z zachowaniem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 22) możliwość sytuowania budynków gospodarczych, garażowych bądź usługowych przy granicach działek sąsiednich bądź w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiednich działek budowlanych, z zachowaniem obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 23) następującą obsługę komunikacyjną terenów przewidzianych w planie do zabudowy: z dróg gminnych poprzez drogi publiczne dojazdowe oznaczone symbolem 6KDD i 7KDD i z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW,

- 24) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych, w tym miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnej działki budowlanej,
- 25) w przypadku lokalizowania na terenie działki budowlanej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązek wyznaczenia minimum 2 miejsc postojowych,
- 26) w przypadku lokalizowania na terenie działki budowlanej funkcji usługowych obowiązek wyznaczenia minimum 2 miejsc postojowych na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- 27) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 28) obowiązek wyznaczenia na terenie własnym działki:
 - a) dojść i dojazdów do projektowanych budynków,
 - b) miejsc składowania odpadów,
 - c) terenów zieleni przydomowej służącej codziennej rekreacji i wypoczynku,
- 29) ustala się możliwość lokalizacji szyldów oraz tablic reklamowych o powierzchni do 1,5 m²;
- 30) projektowane obiekty budowlane winny mieć walory estetyczne i architektoniczne, dostosowane do architektury i krajobrazu położonego w sąsiedztwie osiedla zabudowy mieszkaniowej,
- 31) możliwość lokalizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1 na działkach budowlanych, o powierzchni minimum 900m² każda, o froncie minimum 20 metrów każda oraz o kącie położenia bocznych granic działek (na całej jej długości) w stosunku do pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW – 90o,
- 32) zaopatrzenie w wodę - z gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez administratora sieci wodociągowej,
- 33) odprowadzenie ścieków bytowych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez administratora sieci kanalizacyjnej,
- 34) dopuszcza się, do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb), z obowiązkiem wywozu ścieków przez wyspecjalizowaną jednostkę do miejsca unieszkodliwiania,
- 35) zakaz stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków,
- 36) odprowadzenie wód oraz ścieków opadowych lub roztopowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez administratora sieci kanalizacyjnej, bądź do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 37) dopuszcza się rozprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych po terenie działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody opadowe lub roztopowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich,
- 38) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej bądź projektowanej sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez administratora sieci energetycznej,
- 39) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 40) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 41) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
- 42) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych - z wykorzystaniem energii elektrycznej, fotowoltaicznej oraz paliw płynnych i gazowych charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,

- 43) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw stałych (np.: biomasa, drewno, eko groszek, itp.) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- 44) zagospodarowanie odpadów - magazynowanie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, a następnie ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi i regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie,
- 45) ustala się obowiązek przełożenia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem sieci elektroenergetycznej,
- 46) ustala się obowiązek przełożenia istniejącego kolektora sanitarnego k500, na warunkach i w uzgodnieniu z administratorem kolektora sanitarnego,
- 47) ustala się zakaz lokowania projektowanych obiektów budowlanych w strefie ochronnej projektowanego kolektora sanitarnego k500, wyznaczonej na rysunku planu,
- 48) obowiązek uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich administratorami,
- 49) obowiązek rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa i w uzgodnieniu z administratorami infrastruktury technicznej,
- 50) obowiązek ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 51) obowiązek prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 52) obowiązują standardy akustyczne, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji usług wyłącznie nieuciążliwych, uzupełniających przeznaczenie podstawowe terenu takich jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawę RTV i AGD, drobny handel osiedlowy, itp.,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, wiat i altan dla potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 4) ustala się, iż obiekty budowlane lokalizowane w ramach przeznaczenia dopuszczalnego muszą nawiązywać architekturą do budynków przeznaczenia podstawowego.

§ 9. 1. Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem 6KDD (częściowe poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość korytarza komunikacyjnego zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się możliwość przełożenia, skablowania lub modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 4) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z administratorami sieci.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 10. 1. Ustala się teren drogi publicznej dojazdowej - oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDD.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość korytarza komunikacyjnego – 10 m,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się możliwość przełożenia, skablowania lub modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 4) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z administratorami sieci.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 11. 1. Ustala się teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku planu symbolem 8KDW.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość korytarza komunikacyjnego – 10 m,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 3) dopuszcza się możliwość przełożenia, skablowania lub modernizacji sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 4) wprowadza się obowiązek rozwiązania ewentualnych kolizji z sieciami infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z administratorami sieci.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 12. 1. Ustala się teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku planu symbolem 9E.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu,
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 30% powierzchni terenu,
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni terenu,
- 5) wysokość stacji transformatorowej – do 3,6 m,
- 6) geometria dachu – dowolna,
- 7) obsługę komunikacyjną z projektowanej drogi dojazdowej 7KDD.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 13. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, w następujących wysokościach:

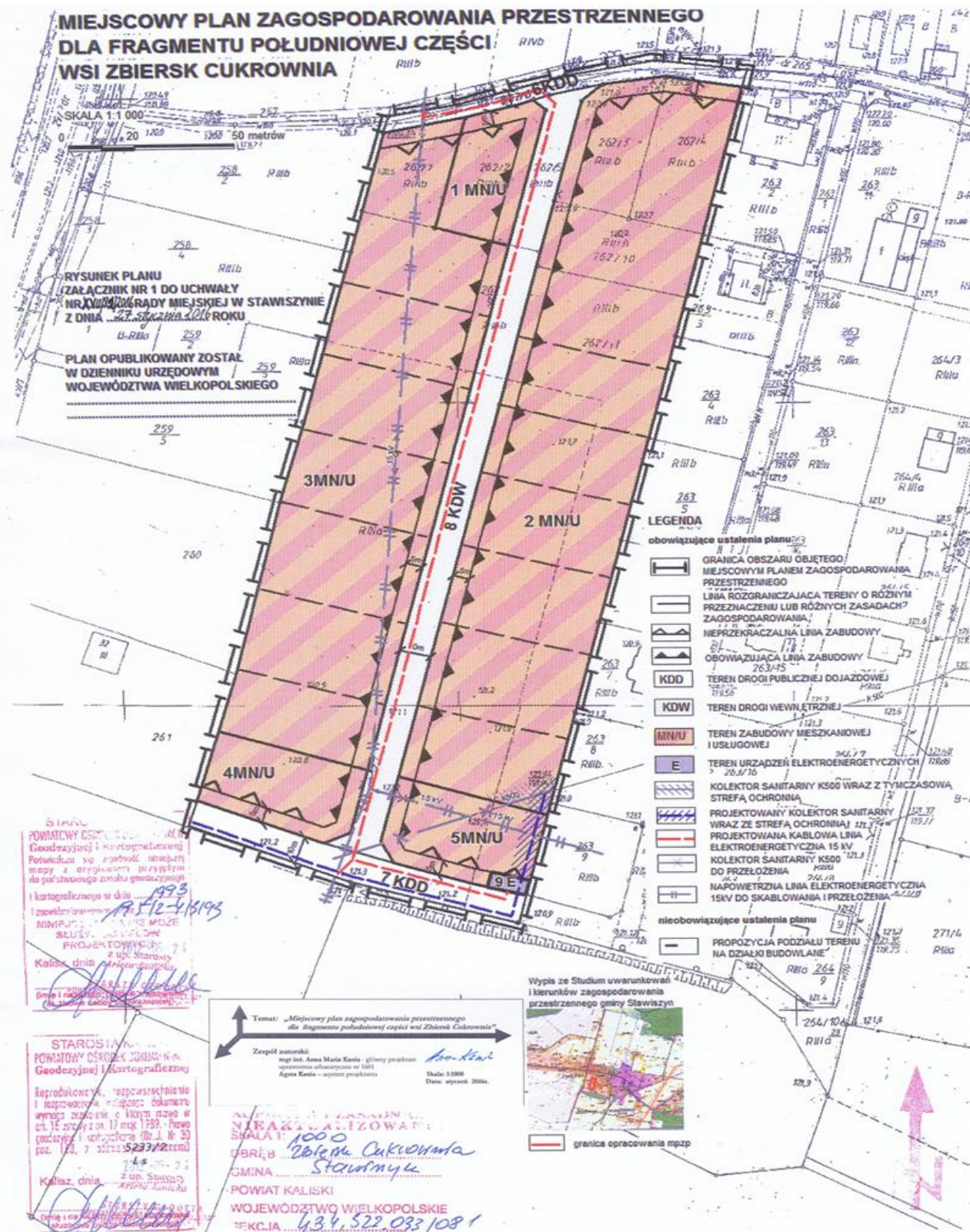
1. w wysokości 20% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U.
2. w wysokości 0% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 7KDD, 8KDW i 9E.

§ 15. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne obszar, o którym mowa w § 1 ust. 2, o powierzchni 2,6456 ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stawiszyna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Barbara Włodarczyk



**Załącznik nr 2
do uchwały nr XVII/82/2016
Rady Miejskiej w Stawiszynie
z dnia 27 stycznia 2016 roku**

w sprawie „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi Zbiersk Cukrownia*”

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
„*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi
Zbiersk Cukrownia*”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Stawiszynie
rozstrzyga, co następuje:**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu „*Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi Zbiersk Cukrownia*” nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XVII/82/2016
Rady Miejskiej w Stawiszynie
z dnia 27 stycznia 2016 roku**

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi Zbiersk Cukrownia”

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi Zbiersk Cukrownia” 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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Stawiszynie
rozstrzyga, co następuje:**

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu południowej części wsi Zbiersk Cukrownia”, która należą do zadań własnych gminy są:
 - wykup terenu pod drogi publiczne i ich budowa, w tym budowa kanalizacji deszczowej i oświetlenia ulicznego,
 - budowa sieci wodociągowych i sieci kanalizacji sanitarnej w projektowanych układach drogowych.
2. Realizacja ww. zadania nastąpi w oparciu o:
 - przepisy ustawy prawo zamówień publicznych,
 - przepisy ustawy o samorządzie gminnym,
 - przepisy ustawy o finansach publicznych.
3. Zadanie finansowane będzie w oparciu o następujące środki finansowe:
 - dochody własne zagwarantowane w budżecie Gminy i Miasta Stawiszyn,
 - fundusze strukturalne,
 - dotacje.
4. Termin realizacji:
 - ww. zadanie – w sytuacji zaistnienia takiej potrzeby – zostanie ujęte w planie wydatków budżetowych Gminy i Miasta Stawiszyn.