



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 4383

UCHWAŁA NR VIII/83/2015 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Słomowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

Rozdział I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Słomowo po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września (Uchwała Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Słomowo" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu spadzistym – rozumie się przez to dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 2) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynki się znajdują;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, 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, wiatrołapy: do 2,0 m;
- 4) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) szyldzie – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 7) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 8) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) urządzeniu reklamowym – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldem lub tablicą informacyjną.

Rozdział II.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) tereny zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN;
- 2) tereny komunikacji: dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m²,
 - b) ogrodzeń pełnych o przęsłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych,
 - c) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5m.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

- c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe;
- d) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w gminie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz przepisami odrębnymi;

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj: dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 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. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych § 12,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,75,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - 50%,
- f) wysokość:
 - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
 - budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
 - pozostałych obiektów budowlanych – nie wyżej niż 12,0m,
- g) geometria dachu: dach spadzisty, nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: naczółki, wykusze oraz zadaszienia wejść,
- h) w przypadku dachu dwuspadowego układ głównej kalenicy równoległy do granicy frontowej działki,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej oraz ich pochodnych,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 800 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 5,
- l) dostęp do drogi publicznej zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 4;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- c) lokalizowanie budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo - garażowego o wysokości nie większej niż 5,0 m w granicy działki,

- d) realizację kondygnacji podziemnych,
- e) realizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 10,0 m dla 1KDW,
 - b) 8,0 m dla 2 KDW,
- 2) przekrój jednojezdniowy;
- 3) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu piętra trzeciorzędowego Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław - Gniezno, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) drogi wewnętrzne KDW;
- 2) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z zapisami planu;
- 3) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego poprzez drogi: 1KDW i 2KDW,
- 5) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - d) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - e) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

- f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub dołów chłonnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej lub ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację, likwidację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych,
 - b) przebudowę, rozbudowę lub likwidację urządzeń wodnych melioracji szczegółowej – sieć drenarska, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- a) dla terenu MN - 20%,
- b) dla pozostałych terenów – 0,01%.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej we Wrześni
(-) Waldemar Grześkowiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/83/2015
 Rady Miejskiej we Wrześni
 z dnia 25 czerwca 2015 r.



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VIII/83/2015
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI
Z DNIA 25 CZERWCA 2015 R.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W
MIEJSCOWOŚCI SŁOMOWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz 199) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Słomowo został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 10 kwietnia 2015 r. do 8 maja 2015 r. Uwagi można było składać do dnia 1 czerwca 2015 r. W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu nie wniesiono żadnej uwagi.

§ 2.

W związku z powyższym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni w ww. sprawie jest bezprzedmiotowe.

**Przewodniczący Rady Miejskiej we Wrześni
/-/ Waldemar Grzeškowiak**

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VIII/83/2015
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI
Z DNIA 25 CZERWCA 2015 ROKU

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Słomowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w znacznej mierze nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg wewnętrznych wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Plan zakłada budowę dróg wewnętrznych, które nie obciążą budżetu gminy.
2. Gmina na przedmiotowym terenie nie posiada gruntów. Na obszarze planu przewiduje się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Wewnętrzny układ drogowy z uwagi na prywatny charakter będzie zaopatrzony w przyłącza, które leżą w gestii inwestorów.
3. Realizowane więc będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
4. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
5. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu nie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
6. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą wieloletnie programy inwestycyjne.
7. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków

przeznaczonych na inwestycje.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 4) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Przewodniczący Rady Miejskiej we Wrześni
/-/ Waldemar Grześkowiak