



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 grudnia 2016 r.

Poz. 8120

UCHWAŁA NR 0007.74.2016 RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE

z dnia 9 grudnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zadworna III, gmina Tuliszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zadworna III, 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 Zadworna III, gmina Tuliszków”, sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuliszkanie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuliszkanie 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 budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu i obiektów infrastruktury technicznej oraz 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;

- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 6) tablicy reklamowej – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejaną na okna budynków i reklamy umieszczane na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 7) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, inny niż tablica reklamowa, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 8) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują.

§ 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 górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych 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 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. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zabudowę w układzie wolnostojącym z jednym budynkiem mieszkalnym na działce budowlanej;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²;
- 4) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy 0,7;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% 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 połączy 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) łączną powierzchnię budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych na terenie działki budowlanej nie większą niż 60m²;
- 11) lokalizacje dojeżdż i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną;

12) obsługę komunikacyjną ze znajdującego się poza obszarem planu, przyległego terenu drogi publicznej (drogi gminnej nr 667076P), zgodnie z przepisami odrębnymi;

13) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN 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 szyldów na elewacjach budynków o powierzchni nie większej niż 2 m²;
- 4) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 6 m²;
- 5) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 1;
- 3) minimalną intensywność zabudowy 0,1;
- 4) maksymalną intensywność zabudowy 2,5;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnej nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 12 m z wyłączeniem budynków o których mowa ust. 1 pkt 12;
- 9) wysokość budowli nie większą niż 20 m z wyłączeniem budowli o których mowa ust. 1 pkt 12 oraz urządzeń budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 10) dowolne formy dachów;
- 11) powierzchnię budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie większą niż 25 m²;
- 12) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy nie większą niż 4 m;
- 13) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 14) obsługę komunikacyjną ze znajdującego się poza obszarem planu terenu drogi publicznej (drogi powiatowej nr 4479P), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) wydzielenie działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o powierzchni nie mniejszej niż 36 m²;
- 2) lokalizację parkingów i obiektów związanych z ich obsługą;
- 3) lokalizację dojeżdż, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN:
 - a) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 800 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U:
 - a) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 2000 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 20 m;
- 4) zasady o których mowa w §7 pkt 1, 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 8. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie – dla terenu oznaczonego symbolem 1MN,
 - b) dwadzieścia miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U,
 - c) dwa miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów – dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U,
 - d) trzy miejsca postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej – dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U,
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych.

§ 9. 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 lub własnych ujęć wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych jeżeli warunki techniczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy i Miasta Tuliszków 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.

§ 10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Tuliszków.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Tuliszkowie

(-) Tomasz Maćkowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 0007.74.2016
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
z dnia 9 grudnia 2016 r.

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

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

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zadworna III, 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 wносить uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 26 sierpnia 2016 r., wpłynęła jedna uwaga. Uwaga ta odnosiła się do terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U

i dotyczyła wykreślenia z uchwały dwóch punktów tj. §6 pkt 2 ust. 2 - dopuszczającego: „lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 10,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m.” oraz §6 pkt 2 ust. 3 - dopuszczającego: „lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 3 m², na elewacjach budynków”.

Burmistrz Tuliszkowa w swym rozstrzygnięciu postanowił uwzględnić uwagę, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 0007.74.2016
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
z dnia 9 grudnia 2016 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 (tekst jednolity 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 (tekst jednolity 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 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.