

Załącznik nr 4
do uchwały nr IV/16/2011
Rady Gminy Kaczory
z dnia 7 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI DZIEMBÓWKO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Kaczory rozstrzyga co następuje:

§ 1 Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego

wglądu w okresie od 16 grudnia 2010 r. do 14 stycznia 2011 r.

§ 2 W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. od 15 stycznia 2011 r. do 28 stycznia 2011 r. nie wniesiono uwag – zgodnie z wykazem uwag stanowiących integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

1971

UCHWAŁA NR IV/44/2011 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie nieruchomości nr 168/4 w Gutowie Wielkim

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie nieruchomości nr 168/4 w Gutowie Wielkim zwany dalej „planem” stwierdzając zgodność planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni nr IX/108/99 z dnia 27.07.1999 r., ze zmianami: uchwała Nr XI/99/03 z dnia 09.07.2003 r., oraz uchwała nr XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r.

2. Działka o nr ewid. 168/4 została podzielona na działki o nr ewid. 168/6, 168/8 oraz 168/9.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu w skali 1:1000 zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,
- 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 - załącznik nr 3.

4. Granice obszaru objętego planem określić na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się sytuować minimum 80% długości ściany elewacji frontowej budynku mieszkalnego z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość w jakiej można sytuować budynek od linii rozgraniczającej drogi;
- 4) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłownicze oraz elektroenergetyczne;
- 5) nośnikach reklamowych – należy przez to rozumieć urządzenia reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyzna-

czoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym;

- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych poniżej 15°;
- 8) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni wysokiej oraz krzewów z wykorzystaniem gatunków zimozielonych na styku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN oraz 2MN;
- 2) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych, oznaczony symbolem RM;
- 3) teren drogi publicznej, klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone, obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) nakaz stosowania koloru dachu zbliżonego do tradycyjnego koloru dachówki ceramicznej dla dachów skośnych;
- 3) nakaz stosowania pastelowego koloru elewacji budynków;
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
- 6) zakaz sytuowania wolno stojących nośników reklamowych.

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

- 1) zakaz emisji zanieczyszczeń ponad poziom określony w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz przekraczania na terenach 1MN, 2MN i RM obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz wykorzystania nadmiaru mas ziemnych podczas prac budowlanych w obrębie nieruchomości lub wywiezienie jej poza, w oparciu o przepisy odrębne;

- 5) nakaz wprowadzenia pasów zieleni izolacyjnej na terenie RM od strony terenów MN o szerokości minimum 3m.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) obowiązek uzyskania przez inwestora pozwolenia na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenu drogi.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN i 2MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) dopuszczenie budowy jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub wolno stojącego, o powierzchni nieprzekraczającej 40 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego w formie dobudowanej do budynku mieszkalnego lub wolno stojącego, o powierzchni nieprzekraczającej 40 m²;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 55% powierzchni działki;
- 7) dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°;
- 8) usytuowanie kalenicowe względem frontu działki;
- 9) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 10) wysokość budynku mieszkalnego z dachem skośnym nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 11) wysokość budynku mieszkalnego z dachem płaskim nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 12) wysokość budynku garażowego i gospodarczego z dachem skośnym nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) wysokość budynku garażowego i gospodarczego z dachem płaskim nie więcej niż 4,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

- 14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
- 15) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 16) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 17) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³.

2. Dla terenu RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach ogrodniczych;
- 2) dopuszczenie budowy jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, budynku gospodarczego, budynku garażowego, szklarni oraz tuneli foliowych;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 60% powierzchni działki;
- 5) dachy skośne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych 30°–45°;
- 6) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich;
- 7) usytuowanie kalenicowe budynku mieszkalnego względem frontu działki;
- 8) wysokość budynku mieszkalnego z dachem skośnym nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;
- 9) wysokość budynku mieszkalnego z dachem płaskim nie więcej niż 7,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 10) wysokość budynku garażowego i gospodarczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) wysokość szklarni i tuneli foliowych nie więcej niż 9,0m;
- 12) dopuszczenie podpiwniczenia budynków, jeśli pozwalają na to warunki gruntowo – wodne;
- 13) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych tylko w obrębie działki w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny;
- 15) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3m³.

§ 9. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

- 1) na terenach MN w wielkości 630 m²,
- 2) na terenie RM w wielkości 1600m².

3. Każda nowo wydzielana działka budowlana musi mieć bezpośredni zjazd z drogi publicznej i minimalną szerokość 18 m.

4. Orientacyjny podział działek określono na rysunku planu.

5. Zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci technicznych i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) nakaz zachowania dla sieci wodociągowej Ø 150, strefy wolnej od zainwestowania oraz trwałych nasadzeń zieleni o szerokości 1,0 m od skraju przewodu w obie strony, oraz umożliwienia dostępu do sieci w celu konserwacji lub usunięcia awarii;
- 3) nakaz utrzymania lub przełożenia urządzeń melioracji szczegółowej dla zachowania drożności całego systemu melioracyjnego;
- 4) nakaz uzgodnienia lokalizacji planowanej inwestycji z administratorem urządzeń melioracji szczegółowej, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D o szerokości 10,0 m,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach komunikacji,
 - c) dopuszczenie realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie pasów drogowych,
 - d) obsługę komunikacyjną terenów 1MN, 2MN oraz RM z drogi publicznej będącej poza obszarem opracowania planu;
- 2) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;
- 3) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych:
 - docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, z których będą one wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika

- do miejsc wskazanych przez służby gminne;
- zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków,
- b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - z połąci dachowych zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu z zachowaniem interesów osób trzecich,
 - z powierzchni utwardzonych dróg do gruntu lub rowów melioracyjnych, poprzez urządzenia podczyszczające lub sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe;
 - b) zakaz stosowania węgla i koksu;
 - c) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dopuszczenie budowy sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci;
 - b) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na gaz płynny;
- 6) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci na zasadzie przyłączy do budynków;

- b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów komunalnych w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

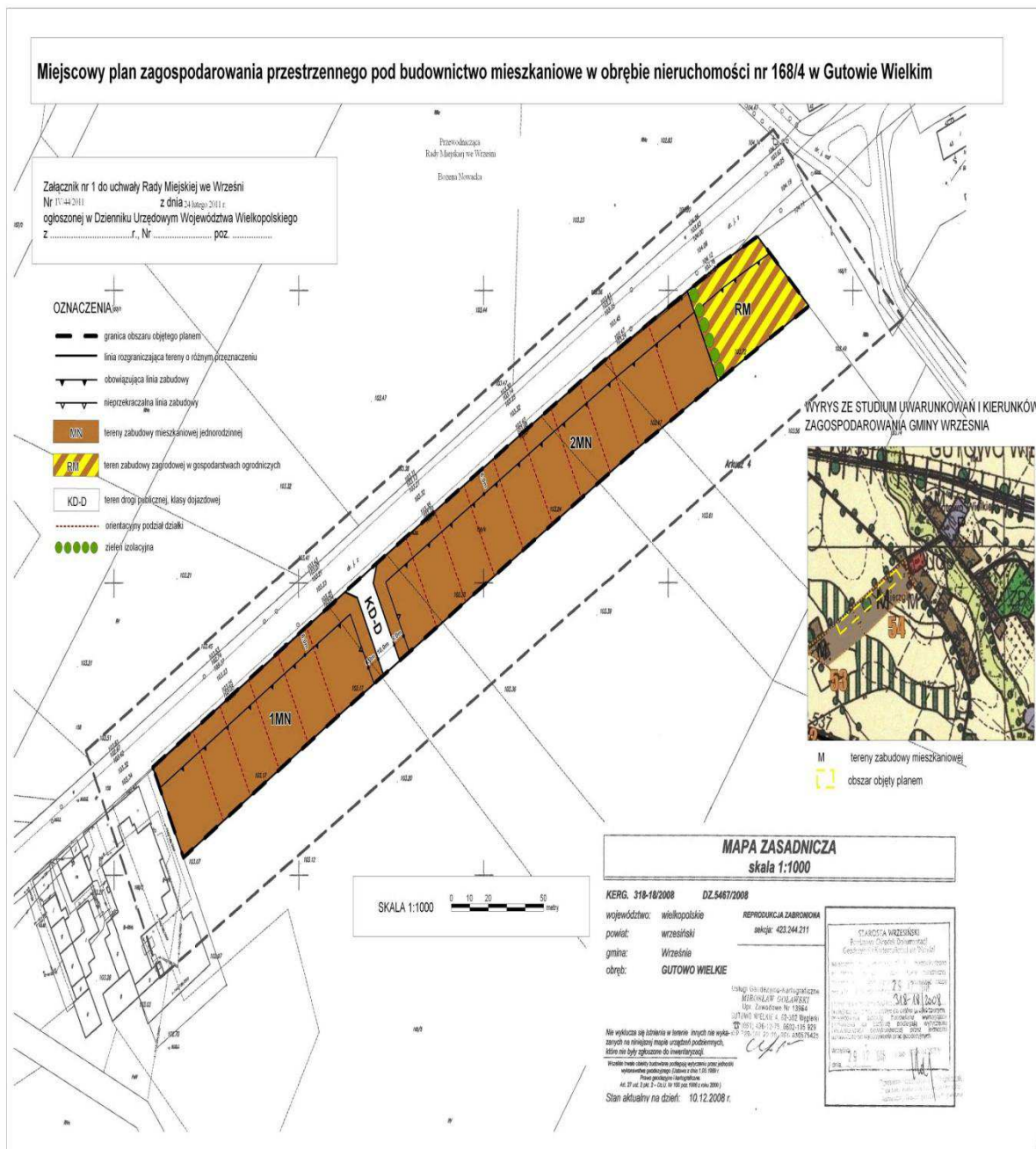
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) - 15%,
- 2) dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodnich (RM) – 15%,
- 3) dla KD-D – 0 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej we Wrześni
(-) Bożena Nowacka

Załącznik nr 1
do uchwały nr IV/44/2011
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 24 lutego 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr IV/44/2011
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 24 lutego 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE
W OBRĘBIE NIERUCHOMOŚCI NR 168/4 W GUTOWIE WIELKIM.**

Przedmiotowy projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 9 września 2010 roku do dnia 30 września 2010 roku. W dniu 28 września 2010 roku odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 15 października 2010 roku. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska we Wrześni nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr IV/44/2011
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 24 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W OBRĘBIE NIERUCHOMOŚCI NR 168/4 W GUTOWIE WIELKIM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

3. 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Września.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Września.

6. 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.