



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 stycznia 2016 r.

Poz. 797

UCHWAŁA NR XIII/175/2015 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce – dz. nr ewid.105/15.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i 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.), w związku z uchwałą Nr XXXIV/408/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce – dz. nr ewid. 105/15, Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

Rozdział I. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce – dz. nr ewid. 105/15, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września, zwany dalej „planem”.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do 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 uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

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

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 2) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.);
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku;
- 4) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

- 5) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) „terenie” – należy przez to rozumieć teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P;
- 7) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni;
- 8) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę obiektami kubaturowymi.

Rozdział II. Ustalenia szczegółowe

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, stanowiąca jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym;
- 4) strefa zieleni izolacyjnej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w planie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub wolnostojących o powierzchni ekspozycji nie większej niż 6 m² i wysokości górnej krawędzi nie większej niż 6 m;
 - b) lokalizację tablic informacyjnych;
 - c) lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a);
 - b) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych;
 - c) lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) segregację, gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Września oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - f) lokalizację strefy zieleni izolacyjnej złożonej z drzew i krzewów, o szerokości nie mniejszej niż 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

h) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi;

2) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji szczegółowej na warunkach i w uzgodnieniu z ich zarządcą w przypadku wystąpienia kolizji tych urządzeń z lokalizowanymi obiektami budowlanymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na położenie obszaru objętego planem poza wpisanymi do rejestru zabytków strefami ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P:

1) ustala się:

- a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 70%;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- d) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m;
- e) geometrię dachów: płaskie;
- f) nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;
- g) obsługę komunikacyjną terenu wyłącznie z przyległej drogi gminnej;
- h) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 miejsca postojowe na każdych 3 zatrudnionych, w tym co najmniej jednego miejsca postojowego dla pojazdów osób niepełnosprawnych w granicach każdej działki;
- i) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej, towarzyszącej obiektom produkcyjnym, składom i magazynom, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 30% dopuszczalnej powierzchni całkowitej zabudowy działki określonej w pkt 1 lit. b oraz z zachowaniem zasad i parametrów określonych w pkt 1;
- b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;
- c) lokalizację dojazdów i dojazdów w ramach terenu;
- d) lokalizację kondygnacji podziemnych;

3) zakazuje się tworzenia bezpośrednich włączeń komunikacyjnych do drogi krajowej nr 92.

§ 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 uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno – zbiornik trzeciorzędowy”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków oraz sadzenia drzew i krzewów na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokości stref kontrolowanych przy lokalizacji obiektów budowlanych względem istniejących na obszarze planu sieci gazowych;
- 4) sytuowanie budowli i budynków od strony linii kolejowej przy uwzględnieniu odległości od granicy obszaru kolejowego i osi skrajnego toru zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 5) obowiązek uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 pkt 1 lit. h;
 - b) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;
 - f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - g) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) dopuszcza się:
 - a) w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych bezodpływowych zbiorników, z uwzględnieniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
 - b) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej oraz rozbudowę i przebudowę sieci istniejących;
 - c) lokalizację stacji transformatorowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu.

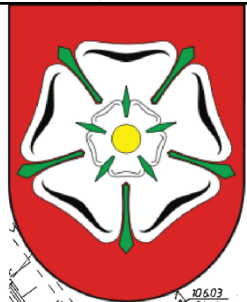
Rozdział III. Przepisy końcowe

§ 15. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

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

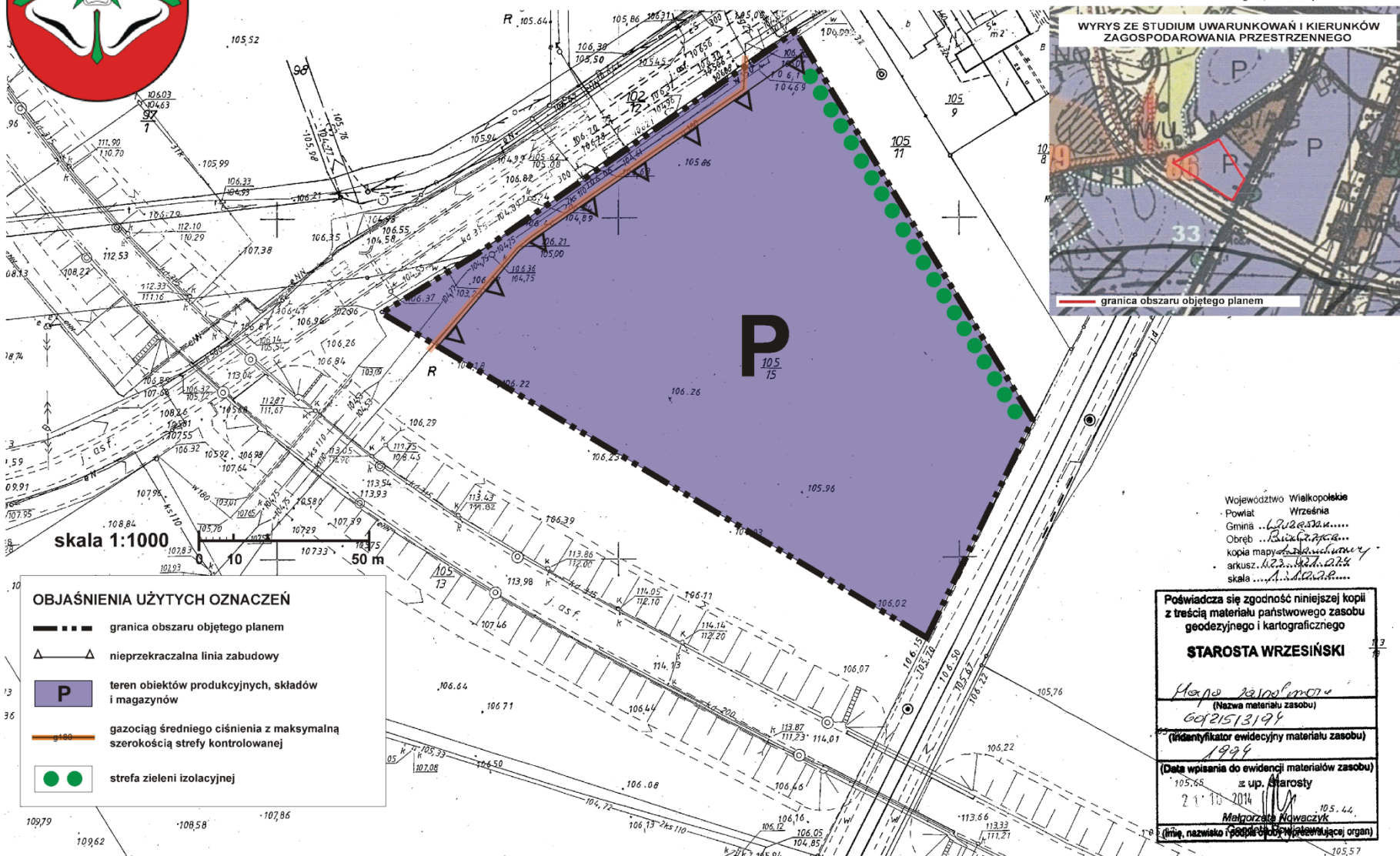
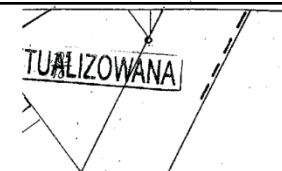
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej we Wrześni
(-) Waldemar Grześkowiak



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI BIAŁEŻYCE - DZ. NR EWID. 105/15

załącznik nr 1 do uchwały nr ...XIII/175/2015..... Rady Miejskiej we Wrześni z dnia ...30 grudnia 2015 r. r.



- OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ**
- granica obszaru objętego planem
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - gazociąg średniego ciśnienia z maksymalną szerokością strefy kontrolowanej
 - strefa zieleni izolacyjnej

Województwo Wielkopolskie
Powiat Września
Gmina Białeżyce
Obwód Białeżyce
kopia mapy...
arkusz...
skala...

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA WRZEŚIŃSKI

Małgorzata Nowaczyk
(Nazwa materiału zasobu)
60921513194
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
1994
(Data wpisania do ewidencji materiałów zasobu)
105.65 z up. Starosty
21.10.2014
Małgorzata Nowaczyk
(Imię, nazwisko i podpis osoby wykonującej organ)

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIII/175/2015
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 30 grudnia 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężyce – dz. nr ewid. 105/15.

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.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIII/175/2015
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 30 grudnia 2015r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Białężycze – dz. nr ewid. 105/15, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, 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: 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, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Września 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
- 3) 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 lub innych środków zewnętrznych.