



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 października 2016 r.

Poz. 6070

UCHWAŁA NR 0007.53.2016 RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE

z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ogorzelczyn I 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) 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.) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ogorzelczyn I 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 Ogorzelczyn I 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) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej 50% długości frontowej ściany budynku mieszkalnego;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi łącznie wszystkich budynków na działce budowlanej na powierzchni terenu;

- 5) dachach symetrycznych – należy przez to rozumieć dachy o jednakowym kącie pochylenia głównych połaci;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej;
- 7) 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;
- 8) 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;
- 9) 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) granice obszaru objętego planem;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy.

§ 6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 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 0,8;
- 6) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 9) lokalizację budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 7,5 m oraz kącie nachylenia połaci 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) lokalizację budynków usługowych o wysokości nie większej niż 10 m;
- 11) lokalizację budynków usługowych z dachami o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 12) lokalizacje dojeżdż i dojazdów poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 13) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U 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.

§ 7. 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 0,01;
- 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 nieprzekraczalnymi liniami 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 nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 25 m²;
- 12) wysokość budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy nie większą niż 4 m;
- 13) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 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) wydzielanie działek budowlanych przeznaczonych pod lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o powierzchni nie mniejszej niż 36 m²;
- 2) lokalizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 10,0 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
- 3) lokalizację szyldów o powierzchni nie większej niż 3 m², na elewacjach budynków;
- 4) lokalizację parkingów i obiektów związanych z ich obsługą;

- 5) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa (kopalnia żwiru);
- 2) eksploatację złoża kruszywa naturalnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m²;
- 4) lokalizację budynków związanych z powierzchnią eksploatacją kruszywa o wysokości nie większej niż 8 m i o dowolnej formie dachów;
- 5) minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 6) maksymalną intensywność zabudowy 0,5;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 10) leśny kierunek rekultywacji terenu;
- 11) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem kopalni żwiru;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 6 m²;
- 3) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. 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/U, 2MN/U:
 - a) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 800 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 18 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 25 m;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PG:
 - a) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontów działek nie mniejsza niż 25 m;
- 5) zasady o których mowa w §9 pkt 1, 2, 3 i 4 nie dotyczą działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie i jedno miejsce postojowe na jeden budynek lub lokal usługowy – dla terenów oznaczonych symbolem: 1MN/U, 2MN/U,
 - 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,
 - e) dwa miejsca postojowe – dla terenu oznaczonego symbolem 1PG;
- 2) ustala się lokalizacje miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w budynkach garażowych i gospodarczo-garażowych.

§ 11. 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;
- 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 lub ekonomiczne 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.

§ 12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U ustala się dopuszczalne poziomy hałas w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 13. 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.

§ 14. 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.

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

§ 16. 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 0007.53.2016
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
z dnia 30 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ogorzelczyn I 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 zmianami) Rada Miejska w Tuliszkowie rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ogorzelczyn I 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 wnosić uwagi dotyczące projektu planu, tj. do 26 sierpnia 2016 r., nie wniesiono uwag, w związku, z czym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 0007.53.2016
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
z dnia 30 września 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 zmianami), 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) 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 zmianami) 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.