(12)

Uchwała nr XXXV/234/10

Rady Miejskiej Wielichowa

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wielichowo -Wieś, obejmującego działkę o nr geodezyjnym: 719; oraz części działek 699 i 791 (drogi)

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami);
- 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 ze zmianami)
- Uchwały nr VI/33/07 z dnia 28 lutego 2007r. Rady Miejskiej Wielichowa o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego terenu położonego w miejscowości Wielichowo -Wieś, obejmującego działki o nr geodezyjnych: 719; 792; 893; 894; 895/1; 896/1; 895/2; 896/2; 897; 898; 899; 900; i 908/1(rów) oraz dla części działek 791; 798; 699; (drogi) położonych w m. Wielichowo - Wieś.
- Uchwały nr X/60/07 z dnia 12 września 2007r. Rady Miejskiej Wielichowa w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale nr VI/33/07 z dnia 28 lutego 2007r. Rady Miejskiej Wielichowa o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego terenu położonego w miejscowości Wielichowo - Wieś, obejmującego działki o nr geodezyjnych: 719; 792; 893; 894; 895/1; 896/1; 895/2; 896/2; 897; 898; 899; 900; i 908/1(rów) oraz dla części działek 791; 798; 699; (drogi) położonych w m. Wielichowo - Wieś.
- Uchwały nr XX/128/08 z dnia 29 października 2008 r. Rady Miejskiej Wielichowa w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego terenu położonego w miejscowości Wielichowo - Wieś, obejmującego działki o nr geodezyjnych: 719; 792; 893; 894; 895/1; 896/1; 895/2; 896/2; 897; 898; 899; 900; i 908/1(rów) oraz dla części działek 791; 798; 699; (drogi) położonych w m. Wielichowo - Wieś.

Przewodniczący

Stanisław Marciniak

Rada Miejska Wielichowa uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działkę nr 719; oraz części działek 699 i 791 (drogi) w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały w skali 1:1000, stwierdzając jednocześnie zgodność przeznaczenia terenu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy - Wielichowo.

§ 1

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wprowadzenie dla terenu objętego planem – funkcji mieszkaniowej z funkcjami towarzyszącymi funkcji podstawowej i uzupełniającymi ją.

Ponadto wprowadza się dla części terenu funkcję komunikacyjną – teren dróg lokalnych i dojazdowych.

Część terenu, którą stanowi droga powiatowa pozostawia się w dotychczasowym przeznaczeniu.

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 będący załącznikiem graficznym nr 1.

Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 (nie podlega publikacji)

Dział I

Ustalenia ogólne

§ 2

Plan określa:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

Przewodniczący

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powadzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12. Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 3

Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenie zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
3. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujące przeznaczenie w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe przeznaczenie obszaru, uzupełniające go i nie będące z nim w sprzeczności,
5. jednostce bilansowej – należy przez to rozumieć obszar terenu o określonej funkcji wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania,

Przewodniczący

6. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w trakcie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne (ustawy z aktami wykonawczymi),
7. nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć określoną nieprzekraczalną odległość lokalizowania obiektów od linii rozgraniczających
8. obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć ściśle określone linie lokalizowania obiektów budowlanych na poziomie terenu z wyłączeniem elementów określonych w ustaleniach szczegółowych.
9. gabarytach obiektów - należy przez to rozumieć długości, szerokości i wysokości obiektów dopuszczonych do lokalizacji w danej jednostce bilansowej
10. wskaźnikach intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć określoną procentowo powierzchnię terenu dopuszczoną do zabudowy
11. funkcji lub sposobie użytkowania terenu – należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru.
12. uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:
   - granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały
   - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
   - nieprzekraczalne linie zabudowy
   - obowiązujące linie zabudowy
   - symbole przypisane danym terenom, służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały
3. Pozostałe nie wymienione w ust. 2 elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź stanowią propozycje bardziej szczegółowych rozwiązań, które nie są ustaleniami planu.

Przewodniczący

§ 5

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

1. Przewiduje się możliwość łączenie działek.
2. Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
3. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
4. Wprowadza się obowiązek ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.
5. Dopuszcza się oświetlenie terenu przeznaczonego na drogi wewnętrzne, systemem niezbędnym dla prawidłowego jego funkcjonowania.
6. Wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych i konstrukcji wyższych niż 50 m nad poziom terenu.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 6

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny pod planowaną zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN**; **2MN; 3MN; 4MN;**
2) tereny pod planowaną zabudowę usługową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami **8U/ MN** ;
3) tereny pod planowaną zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **5MN/U; 9MN/U;**
4) teren pod planowaną zabudowę usługową oznaczony na rysunku planu symbolem **6U;**

Przewodniczący

5) teren pod planowaną zabudowę urządzeniami elektroenergetycznymi oznaczony na rysunku planu symbolem **7E;**

6) tereny pod planowane drogi wewnętrzne o charakterze zbiorczym oznaczone na rysunku planu symbolami **10KL; 11KDL** łączącą drogę publiczną z terenami przeznaczonymi pod zainwestowanie

7) tereny pod planowane drogi wewnętrzne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami **12KDD**; **13KDD**; **14KDD**; **15KDD**; obsługujące tereny przeznaczone pod zainwestowanie

8) teren istniejącej drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **16KDZ**, - droga powiatowa.

§ 7

Linie wewnętrznego podziału, rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu określono na rysunku planu linią ciągłą jako ściśle określone.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8

Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

1) projektowaną zabudowę w jednostkach **1 MN**; **2 MN; 3MN; 4MN; 5MN/U; 6U; 7E; 8U/MN; 9MN/U;** należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu równolegle lub prostopadle do tych linii,

2) projektowane budynki mieszkalne i gospodarcze dostosować wzajemnie z zachowaniem parametrów określonych w rozdziale 6,

3) w granicach poszczególnych działek dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

4) w ramach terenów przeznaczonych pod drogi zbiorcze **10KDL; 11KDL;** ustala się parametry normatywne ulicy z jednostronnym chodnikiem,

5) w ramach terenów przeznaczonych pod drogi wewnętrzne **12KDD; 13KDD; 14KDD; 15KDD;** dopuszcza się miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ramach jednolitego ciągu pieszo - jezdnego.

Przewodniczący

Stefan Wa[illegible]

6) w ramach terenu przeznaczonego pod drogę główną **16KDZ;** projektuje się dwa zjazdy na teren objęty niniejszym planem.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:

1) Na całym obszarze objętym planem - zakazuje prowadzenia działalności:
   a/ mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych
   b/ mogących pogorszyć stan czystości powietrza
   c/ mogących pogorszyć stan czystości gruntu
   d/ mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego określonego przepisami odrębnymi,
2) Nie dopuszcza się magazynowania na wolnym powietrzu materiałów szkodliwych, pylących emitujących odory oraz mogących przenikać do gleb i wód gruntowych,
3) Masy ziemne lub skalne powstałe w trakcie realizacji inwestycji mogą być wykorzystane na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych. Można je również zagospodarować poprzez złożenie na gminnym składowisku odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4) W zakresie ochrony przed hałasem - tereny oznaczone w planie symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na których obowiązują dopuszczalne wartości hałasu określone w przepisach odrębnych,
5) Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zieleń urządzoną izolacyjno-ochronną, ozdobną, wysoką i niską, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych.
6) Na całym obszarze objętym planem wprowadza się warunki korzystania ze środowiska naturalnego dotyczące zakazu odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi, stosowania dla obiektów usługowych materiałów wygłuszających, dla zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego jak dla terenów mieszkalnych oraz zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego

Przewodniczący

przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi poprzez uszczelnienie nawierzchni ciągów komunikacyjnych, parkingów, a także innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenie tymi substancjami.

7) Do czasu realizacji poszczególnych inwestycji użytkowanie terenu pozostawia się w dotychczasowym rolniczym wykorzystaniu.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 10

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren niniejszego planu miejscowego znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.
Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed pozwoleniem na budowę

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11

Na obszarze objętym planem występują tereny przestrzeni publicznej w postaci systemu dróg wewnętrznych.

Przewodniczący

Stanisław Marciniak

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 12

Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **1 MN**; **2 MN; 3MN; 4MN; ;** ustala się:

1) Możliwość dokonania podziału terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi na rysunku planu (linie ciągłe) określające zasady podziału.
2) Przeznaczenie działek powstałych w wyniku podziału pod nową zabudowę lub drogę.
3) Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych mieszkalnych i gospodarczych.
4) Obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostkami 12KDD; 13KDD; 14KDD; 15KDD; w jednostkach bilansowych 1MN; 2MN; 3MN; 4MN;
5) Obowiązujące linie zabudowy w odległości 5,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostkami 14KDD; 15KDD; dla jednostki 4MN.
6) Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostkami 10KDL i 11KDL; w jednostkach bilansowych 1MN; 2MN; 3MN; 4MN;
7) Lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i innych obiektów, w głębi działek z możliwością lokalizacji ich w granicy z działkami sąsiednimi.
8) Maksymalny procent zabudowy działek do 40% przy minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej – 40%.
9) Gabaryty budynków mieszkalnych:
   - do dwóch kondygnacji (parter i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia
   - wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 10 m,
   - maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych - do 17,0 m

Przewodniczący

- dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°.
- kalenica główna równoległa do frontowej granicy działki

10) Gabaryty budynków gospodarczych i garażowych:
- jednokondygnacyjne
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
- dachy strome symetryczne, dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°.
- w przypadku lokalizacji obiektów w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci od 30° do 40°.
- kąt nachylenia dachu budynku gospodarczego równy kątowi nachylenia dachu budynku mieszkalnego na danej działce.

11) Połączenia komunikacyjne poszczególnych działek - z istniejącej drogi publicznej **16KDZ** (droga powiatowa) poprzez drogi zbiorcze **10KDL i 11KDL** oraz układ dróg wewnętrznych **12KDD; 13KDD; 14KDD i 15KDD.**

12) Możliwość grodzenia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.

13) Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

§ 13

Dla terenu objętego planem oznaczonego symbolami **8U/MN; 9MN/U; 5MN/U; 6U i 7E** ustala się:

1) Możliwość dokonania podziału terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi na rysunku planu (linie ciągłe) określające zasady podziału.
2) Przeznaczenie działek powstałych w wyniku podziału pod nową zabudowę lub drogę.
3) Możliwość lokalizacji obiektów kubaturowych mieszkalnych, gospodarczych i usługowych.
4) Nieprzekraczalną linię zabudowy dla projektowanych budynków mieszkalnych gospodarczych i usługowych w odległości 8,0 m od granicy jednostek bilansowych **8U/MN; 9MN/U; 5MN/U; 6U** i **7E** z jednostką bilansową **16KDZ**.

5) Obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostką **10KDL** w jednostce bilansowej **8U/MN**.

6) Obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostkami **12KDD; 13KDD; 14KDD; 15KDD;** w jednostkach bilansowych **5MN/U i 9MN/U.**

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0 m od frontowych granic działek powstałych w wyniku podziału - z jednostkami **10KDL i 11KDL;** w jednostkach bilansowych **5MN/U; 6U i 7E.**

8) Lokalizację budynków gospodarczych, garażowych i innych obiektów, w głębi działek z możliwością lokalizacji ich w granicy z działkami sąsiednimi. oraz w linii zabudowy od drogi powiatowej.

9) Maksymalny procent zabudowy działek do 60% przy minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

10) Gabaryty budynków mieszkalnych:

- do dwóch kondygnacji (parter i poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 5,0 m, do kalenicy dachu – do 10 m,
- maksymalna szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych - do 17,0 m
- dachy strome symetryczne, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia równym dla wszystkich połaci od 30° do 40°.
- kalenica główna równoległa do frontowej granicy działki

11) Gabaryty budynków gospodarczych, garażowych i usługowych:

- jednokondygnacyjne
- wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu – do 4,0 m, do kalenicy dachu – do 7,0 m,
- dachy strome symetryczne, dwu - lub wielospadowe i płaskie,
- w przypadku lokalizacji obiektów w granicy z działką sąsiednią dopuszcza się dach jednospadowy,

Przewodniczący

12) Połączenia komunikacyjne poszczególnych działek - z istniejącej drogi publicznej **16KDZ** (droga powiatowa) poprzez drogi zbiorcze **10KDL i 11KDL** oraz układ dróg wewnętrznych **12KDD; 13KDD; 14KDD i 15KDD.**
13) Możliwość grodzenia terenu w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi.
14) Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14

Na obszarze objętym niniejszym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Nie występują tereny górnicze, jak również tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 15

Na całym terenie objętym ustaleniami planu miejscowego:

1) Przewiduje się możliwość łączenia działek.
2) Dopuszcza się dokonywanie wtórnego podziału działek.
3) Dopuszcza się możliwość scalania działek z działkami sąsiednimi w jedną nieruchomość gruntową.

Przewodniczący
Stanisław Marmaj

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16

Warunki zagospodarowania terenu określone są dla poszczególnych jednostek bilansowych w § 12 i §13. Zakazy zabudowy dotyczą terenów określonych obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 17

1) Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi powiatowej (zbiorczej) – **16KDZ** poprzez drogi lokalne - **10 KDL** i **11 KDL** (o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0 m) oraz system dróg dojazdowych **12KDD; 13KDD; 14KDD; 15KDD;** (o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0 m)
2) Ustala się następujące zasady ogólne wyposażenia obszarów objętych planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę – z projektowanego systemu wodociągu gminnego. Do czasu realizacji sieci wodociągowej – możliwość stosowania indywidualnych studni zgodnie z przepisami szczególnymi.
   b) w zakresie gospodarki ściekowej – poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków lub wspólnego dla całego terenu objętego planem systemu kanalizacji wewnętrznej, podłączonego docelowo do projektowanego kolektora sanitarnego. Do czasu realizacji kolektora sanitarnego – możliwość zastosowania bezodpływowych zbiorników na ścieki.

Przewodniczący

c) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- dla terenów zabudowy ustala się rozprowadzenie po terenie własnych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi,
- dla terenów dróg publicznych, ustala się ich zagospodarowanie z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia w sprawie warunków jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego,

d) w zakresie zaopatrzenia w gaz – poprzez wspólny dla całego terenu objętego planem system sieci gazowej, podłączony do projektowanego gazociągu,

e) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – poprzez wspólny dla całego terenu objętego planem system instalacji elektroenergetycznych zasilających i oświetleniowych podłączony do istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stację transformatorową zlokalizowaną w jednostce **7E**.

f) w zakresie telekomunikacji – możliwość włączenia w istniejącą sieć telefoniczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

g) w zakresie gospodarki odpadami – selektywne gromadzenie w odpowiednich pojemnikach na terenie własnych posesji i zagospodarowanie odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi w tym zakresie,

h) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych - należy stosować źródła ciepła wytworzone z takich nośników jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18

Do czasu realizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy o charakterze rolnym.

Przewodniczący

Rozdział 12

Stawki procentowe na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.

§ 19

Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 5 % służącej do naliczania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział III

Przepisy końcowe

§ 20

Ustalenia planu zachowują swoją ważność w przypadku wystąpienia zmiany lub nowelizacji odpowiednich przepisów szczególnych lub gdy wystąpią zmiany wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

Nie dotyczy to przypadku gdy z treści zmian lub nowelizacji w/w przepisów będzie wynikał obowiązek zmiany planu.

§ 21

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wielichowo.

§ 22

Niniejsza uchwała wraz z załącznikiem graficznym nr 1 będącym rysunkiem planu podlegają ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 23

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

/ Stanisław Marciniak /

RADCA PRAWNY
Alicja Ochmańska
Nr upr. Pz/Ls-77/84

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXV/234/10 Rady Miejskiej Wielichowa

z dnia 26 kwietnia 2010 r.

W oparciu o ustawową procedurę planistyczną, zgodnie z uchwałą :

- nr VI/33/07 z dnia 28 lutego 2007r. Rady Miejskiej Wielichowa o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego terenu położonego w miejscowości Wielichowo - Wieś, obejmującego działki o nr geodezyjnych: 719; 792; 893; 894; 895/1; 896/1; 895/2; 896/2; 897; 898; 899; 900; i 908/1(rów) oraz dla części działek 791; 798; 699; (drogi) położonych w m. Wielichowo - Wieś.

- nr X/60/07 z dnia 12 września 2007r. Rady Miejskiej Wielichowa w sprawie sprostowania oczywistej omyłki pisarskiej w uchwale nr VI/33/07 z dnia 28 lutego 2007r. Rady Miejskiej Wielichowa o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego terenu położonego w miejscowości Wielichowo - Wieś, obejmującego działki o numerach geodezyjnych: 719; 792; 893; 894; 895/1; 896/1; 895/2; 896/2; 897; 898; 899; 900; i 908/1(rów) oraz dla części działek 791; 798; 699; (drogi) położonych w m. Wielichowo - Wieś.

- nr XX/128/08 z dnia 29 października 2008 r. Rady Miejskiej Wielichowa w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego terenu położonego w miejscowości Wielichowo - Wieś, obejmującego działki o nr geodezyjnych: 719; 792; 893; 894; 895/1; 896/1; 895/2; 896/2; 897; 898; 899; 900; i 908/1(rów) oraz dla części działek 791; 798; 699; (drogi) położonych w m. Wielichowo -Wieś, wykonano projekt planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 ze zmianami), ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz.1227).

Zgodnie z art. 55. ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko podsumowano procedurę wyboru przyjętego dokumentu.

Przy opracowywaniu prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze planu miejscowego - nie rozpatrywano rozwiązań alternatywnych.

Ustalenia zawarte w prognozie zostały uwzględnione w projekcie planu miejscowego.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie właściwych organów wymienionych w art. 57 i 58 w/w ustawy.

W procedurze opiniowania i udziale społeczeństwa nie zgłoszono uwag.

Nie przewiduje się transgranicznego oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego.

Ze względu na charakter funkcji wprowadzonej w projekcie planu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z funkcją usługową nieuciążliwą – nie zachodzi konieczność przeprowadzania monitoringu skutków realizacji ustaleń planu.

Procedura planistyczna przebiegła zgodnie z prawem.

Projekt planu miejscowego składający się z projektu uchwały i załączników, uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia, a więc w trybie ustawy może być przedłożony Radzie Miejskiej do uchwalenia.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ

inż. Adam Laniecki

Załącznik nr 2

do uchwały nr XXXV/234/10
Rady Miejskiej Wielichowa
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działkę nr 719; oraz części działek 699 i 791 (drogi)

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W WIELICHOWIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKĘ NR 719; ORAZ CZĘŚCI DZIAŁEK 699 i 791 (DROGI) W M. WIELICHOWO

Rada Miejska w Wielichowie rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Wielichowa o **braku uwag** do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą wpływu ustaleń planu na środowisko – nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Stanisław Marciniak

Załącznik nr 3

do uchwały nr XXV/234/10
Rady Miejskiej Wielichowa
z dnia 26 kwietnia 2010 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla
terenu obejmującego działkę nr 719;
oraz części działek 699 i 791 (drogi)

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WIELICHOWA O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 nr 80 poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Wielichowa w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

1. Ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r, Nr 142, poz. 1591 z póz. zmianami),
2. Ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 z poz. zmianami),
3. Ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747 z póz. zmianami),
4. Ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r., Nr 153, poz. 1504 z poz. zmianami),

i prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu, rozstrzyga co następuje:

Rada Miejska Wielichowa rozstrzyga co następuje:

1) Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591 ze zmianami) – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zadania własne gminy, zapisane w przedmiotowym planie miejscowym będą finansowane z budżetu gminy.

2) Z ustaleń planu wynikają następujące przedsięwzięcia:
   a) sieć wodociągowa długości ca 1 130 mb
   b) kanalizacja sanitarna długości ca 1 130 mb
   c) sieć gazowa długości ca 1 130 mb
   d) sieć elektroenergetyczna kablowa długości ca 1 130 mb
   e) drogi dojazdowe o szerokości 12,0 m i długości do 610 mb
   f) drogi dojazdowe o szerokości 10,0 m i długości do 640 mb

3) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym ustawą prawo budowlane, ustawą o gospodarce komunalnej i prawem ochrony środowiska.

Przewodniczący

4) Realizacja przedsięwzięć określonych w punkcie 2) może być modyfikowana wraz z dokonującym się postępem technicznym o ile nie naruszy to ustaleń planu.

5) Budowa infrastruktury technicznej w ramach zadań własnych gminy tj. sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz dróg dojazdowych finansowana będzie z budżetu gminy.
Pozostałe przedsięwzięcia określone w planie miejscowym, spoczywać będą na właścicielach działek powstałych w wyniku realizacji planu i dysponentach sieci.

6) Finansowanie przedmiotowych przedsięwzięć określonych w planie miejscowym, należących do zadań własnych gminy podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. nr 15 poz.148 ze zmianami)

7) Wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy w uchwalonym Planie Rozwoju Lokalnego.

8) Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

9) Inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy muszą być ujęte w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej zwanym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym.

10) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej zapisane w niniejszym planie, będą realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (Dz. U. z 1997 r. nr 54 poz. 348 ze zmianami).

Przewodniczący

Stanisław Marciniak