



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 listopada 2019 r.

Poz. 9782

UCHWAŁA NR XVII/130/2019 RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW

z dnia 6 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sasankowej i ul. Różanej w Stęszewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.¹⁾, w związku z art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506²⁾ Rada Miejska Gminy Stęszew uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Sasankowej i ul. Różanej w Stęszewie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Stęszew przyjętego uchwałą Nr VII/53/2019 Rady Miejskiej Gminy Stęszew z dnia 28 marca 2019 r.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru położonego w rejonie ul. Sasankowej i ul. Różanej w Stęszewie”;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Stęszew o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) dachu o połaciach symetrycznych – należy przez to rozumieć dach o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy;

2) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1309, poz. 1606.

- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię pokazaną na rysunku planu, która określa najmniejszą odległość wiaty lub zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu, z zastrzeżeniem § 5 pkt 1;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej budynku i wiaty, usytuowanych na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia całkowita budynku – oznacza sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki, po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin, z wyłączeniem tarasów i balkonów,
 - b) powierzchnia całkowita wiaty – oznacza powierzchnię wiaty wyznaczoną przez powierzchnię dachu, mierzoną po jego zewnętrznym obrysie;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynku i wiaty, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku – oznacza powierzchnię budynku wyznaczoną przez rzut prostokątny zewnętrznych ścian budynku w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - b) powierzchnia zabudowy wiaty – oznacza powierzchnię wiaty wyznaczoną przez powierzchnię dachu, mierzoną po jego zewnętrznym obrysie, wyrażoną procentowo w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi i oznaczonych linią ciągłą, o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem: MN;
- 2) teren zieleni, oznaczony symbolem: Z.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy takich części budynku jak: okapy, gzymsy, podokienniki na głębokość nie większą niż 0,8 m oraz takich części budynków jak: balkony, wykusze, ryzality, tarasy, ganki wejściowe, schody zewnętrzne, pochylnie, zadaszenia nad wejściami, na głębokość nie większą niż 1,5 m, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów i budynków tymczasowych, za wyjątkiem obiektów zaplecza budowy na czas ich realizacji,
 - b) nowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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

- 1) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym na terenie oznaczonym symbolem:
 - a) MN – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) Z – jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) dla elewacji budynków ustala się zakaz:
 - a) stosowania odcieni różowego oraz fioletowego,
 - b) wykańczania elewacji budynków odpadami ceramicznymi i szklanymi;

2) ustala się nakaz stosowania kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach: czerwonego, ceglatego, brązowego, szarości lub czarnego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują przepisy o ochronie zabytków w przypadku ujawnienia przedmiotów o cechach zabytku.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, ustala się:

1) lokalizację:

- a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego,
- b) wiaty,
- c) miejsc postojowych,
- d) obiektów małej architektury,
- e) urządzeń, sieci i obiektów infrastruktury technicznej;

2) lokalizację na działce budowlanej nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednej wiaty;

3) zakaz zabudowy szeregowej, bliźniaczej, grupowej, atrialnej;

4) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego:

- a) wysokość: maksymalnie II kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 9,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- b) dopuszczenie realizacji jednej kondygnacji podziemnej,
- c) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy, o połaciach symetrycznych,
 - kąt pochylenia połaci dachowych: od 25° do 45°,
 - pokrycie: dachówką lub blachodachówką;

5) dla wiaty:

- a) wysokość: nie więcej niż 6,0 m do najwyższego punktu połączenia dachowej,
- b) dach:
 - dwuspadowy lub wielospadowy,
 - kąt pochylenia połaci dachowych: od 25° do 45°,
 - pokrycie: dachówką lub blachodachówką;

6) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) maksymalną: 0,6,
- b) minimalną: 0,01;

7) powierzchnię zabudowy: maksymalnie 35%;

8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni działki budowlanej;

9) nakaz zapewnienia na działce budowlanej: minimum 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny,

10) sposób realizacji miejsc postojowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się realizacji miejsc na terenach, o których mowa w pkt 8;

11) parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) minimalna wielkość działki budowlanej: 500,0 m²,

b) parametry określone w lit. a, nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, dojazdów, dojść, dojazdów lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 10. W zakresie zasad zagospodarowania na terenie zieleni Z, ustala się:

- 1) przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80% powierzchni terenu;
- 2) zakaz lokalizowania:
 - a) budynków i wiat,
 - b) miejsc postojowych;
- 3) lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) ścieżek pieszych lub rowerowych,
 - c) urządzeń wodnych, przy czym zakazuje się budowy obiektów energetyki wodnej,
 - d) sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych;
- 4) dopuszczenie odtworzenia cieków lub wyznaczenia jego nowego przebiegu.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się zgodnie z przepisami:

- 1) ochronę wód podziemnych należących do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 (GZWP nr 144) Wielkopolska Dolina Kopalna;
- 2) ochronę otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie wyznacza się terenu, dla którego przewiduje się obowiązek przeprowadzenia scalań i podziałów;
- 2) ustala się szczegółowe zasady i warunki dla scalania i podziału nieruchomości przeprowadzonych na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) minimalna powierzchnia działek: 500,0 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90°, przy czym dopuszcza się kąty w przedziale 80° - 100°,
 - d) podane w lit. a i b parametry działek nie dotyczą działek gruntu wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej lub powiększania sąsiednich nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz realizowania wszelkich projektowanych obiektów stałych i tymczasowych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zachowania systemu melioracyjnego, w tym niezainwentaryzowanych, podziemnych rurociągów drenarskich, przy czym:
 - a) dopuszcza się przebudowę z zastrzeżeniem konieczności zastosowania rozwiązań zastępczych, przełożenia lub przebudowy urządzeń, przy zachowaniu pierwotnego poziomu wód gruntowych,
 - b) na istniejącej sieci do czasu wykonania prac określonych w lit. a ustala się zakaz:
 - ustawiania ogrodzeń na podmurówce,
 - realizacji nasadzeń roślinnością wieloletnią.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z ul. Różanej i z ul. Sasankowej, leżących poza granicami planu, przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym, leżącym poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej:
 - a) ścieki komunalne: do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) wody opadowe i roztopowe: w sposób zgodny z przepisami odrębnymi,
 - c) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi, do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej,
 - d) energia elektryczna: z sieci energetycznej; dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) gaz: z sieci gazowej,
 - f) ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym:
 - z niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej, stosować paliwa płynne, gazowe, ciekłe lub stałe, charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, np. gazowe i elektryczne,
 - dopuszcza się wykorzystanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym urządzenia wytwarzające energię z wiatru nie mogą mieć większej mocy aniżeli mikroinstalacje,
 - g) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i teleinformatycznej.

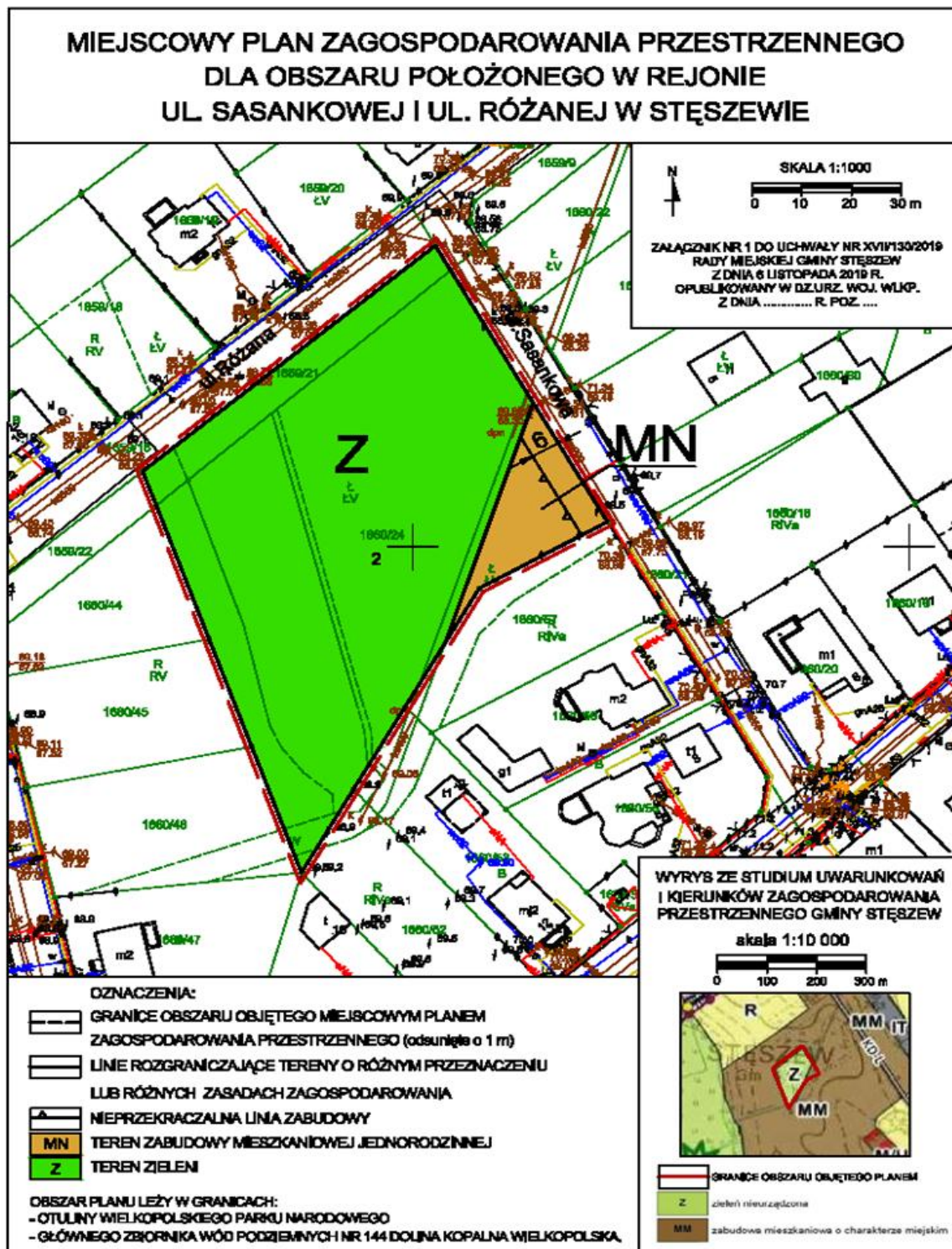
§ 16. Określa się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Sęszew.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Sęszew
(-) Mirosław Potrawiak

Załącznik Nr 1
do Uchwały XVII/130/2019
Rady Miejskiej Gminy Sęszew
z dnia 6 listopada 2019 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały XVII/130/2019
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 6 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SASANKOWEJ I UL. RÓŻANEJ
W STĘSZEWIE**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska Gminy Stęszew, rozstrzyga co następuje:

Przedmiotowy projekt miejscowego planu był wyłożony do publicznego wglądu, w terminie od 26 sierpnia 2019 r. do 23 września 2019 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 17 września 2019 r., uwagi przyjmowano do 7 października 2019 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym, Rada Miejska Gminy Stęszew postanawia o odstąpieniu od merytorycznego rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/130/2019
Rady Miejskiej Gminy Stęszew
z dnia 6 listopada 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY STĘSZEW
O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
W REJONIE UL. SASANKOWEJ I UL. RÓŻANEJ W STĘSZEWIE, 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 2018 r., poz. 1945 ze zm.), Rada Miejska Gminy Stęszew, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Plan nie przewiduje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.