

**UCHWAŁA NR XL/214/13
RADY GMINY ŻELAZKÓW**

z dnia 30 lipca 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wojciechówka Gmina Żelazków, obejmującego działki o nr ewid. 58/10 i 58/11.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art.18 ust.2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) - uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Żelazków”^[2] uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wojciechówka Gmina Żelazków, obejmującego działki o nr ewid. 58/10 i 58/11 -zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) dokument graficzny – rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 pt. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki o nr ewid. 58/10 i 58/11 - załącznik nr 1” ;
- 2) załącznik nr 2 – dokument tekstowy pt. „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu”;
- 3) załącznik nr 3 - dokument tekstowy pt. „Rozstrzygnięcie 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”.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

§ 2. Plan nie ustala:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad i granic przeprowadzania scaleń nieruchomości.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole poszczególnych terenów, zawierające litery i cyfry;
- 4) linie zabudowy.

§ 4. W rozumieniu niniejszej uchwały określenie:

- 1) budynek garażowo-gospodarczy - oznacza budynek z pomieszczeniami garażowymi i gospodarczymi;
- 2) linia zabudowy obowiązująca – oznacza linię ustaloną na rysunku planu, wyznaczającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z dopuszczeniem:
 - a) przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, urządzenia uzbrojenia terenu,
 - b) cofnięcia uskokami pionowymi fragmentów ściany frontowej;
- 3) teren – oznacza część obszaru objętego planem, wyznaczoną liniami rozgraniczającymi, określoną symbolem literowym i cyfrowym, dla której ustalono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania; teren może obejmować jedną lub kilka działek budowlanych;
- 4) wysokość budynku – oznacza wysokość zmierzoną od projektowanego poziomego chodnika przed elewacją frontową do najwyższej położonej poziomej krawędzi elewacji frontowej.

§ 5. W Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) parametry działek budowlanych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy.

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

- 1) dopuszczalność lokalizacji reklam na działkach budowlanych, informujących o prowadzonej działalności gospodarczej na tych działkach;
- 2) zakazy:
 - a) budowy tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie trwania realizacji przedsięwzięcia,
 - b) budowy ogrodzeń z pełnymi lub ażurowymi żelbetowymi przęsłami.

§ 7. 1. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się nakazy, dopuszczenia i zakazy.

2. Nakazy:

- 1) zabezpieczenia przed dewastacją powierzchni biologicznie czynnej w trakcie realizacji inwestycji;
- 2) usunięcia gleby z powierzchni przeznaczonej do zabudowania lub utwardzenia i jej biologicznie czynnego użytkowania na działce, do której właściciel ma tytuł prawny, lub w innym miejscu wskazanym przez Wójta Gminy Żelazków;
- 3) zagospodarowania nadmiaru gruntu powstałego w efekcie wykonywania robót ziemnych zgodnie ze wskazaniem Wójta Gminy Żelazków;
- 4) gromadzenie odpadów na działce, w odpowiednich pojemnikach, w miejscu do tego wyznaczonym i przystosowanym, w celu ich wywożenia przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z ustawą o odpadach i Regulaminem Utrzymania Czystości i Porządku na terenie gminy Żelazków;
- 5) zaopatrzenia w wodę z wodociągu;
- 6) odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla ruchu i postoju samochodów przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych i roztopowych do środowiska gruntowo-wodnego.

3. Dopuszczenia:

1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, do której właściciel ma tytuł prawny:

- a) powierzchniowo, pod warunkiem nie zalewania i nie podtapiania działek i terenów sąsiednich,
- b) do bezodpływowego zbiornika otwartego;

2) stosowania, do celów grzewczych, paliw płynnych, gazowych lub stałych (np. biomasa w postaci płynnej, gazowej, pelety, drewno) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, lub wykorzystania do tego celu alternatywnych źródeł energii.

4. Zakazy:

1) przekraczania dopuszczalnego poziom hałasu, określonego w przepisach odrębnych dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) prowadzenia działalności gospodarczej mogącej – poza działką budowlaną, do której podmiot prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny – powodować przekroczenie standardów jakości środowiska, wynikających z ust. 2 pkt 1 i innych określonych przepisami odrębnymi;

3) budowy przydomowych oczyszczalni ścieków;

4) budowy konstrukcji wieżowych i masztów z urządzeniami przetwarzającymi energię wiatru;

5) wytwarzania hałasu powyżej poziomu dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1;

6) lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej w pasie terenu ochronnego pod istniejącą linią elektroenergetyczną 15 kV, w odległości mniejszej niż 5 m, zmierzonej od rzutu poziomego skrajnego przewodu tej linii – z zastrzeżeniem dopuszczenia możliwości jej przebudowy, o której mowa w § 10 pkt 7;

7) lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej w pasie terenu ochronnego pod istniejącą linią elektroenergetyczną 0,4 kV, w odległości mniejszej niż 3 m, zmierzonej od rzutu poziomego skrajnego przewodu tej linii – z zastrzeżeniem dopuszczenia możliwości jej przebudowy, o której mowa w § 10 pkt 7.

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

1) wstrzymanie wszelkich robót mogących uszkodzić lub zniszczyć przedmiot, na który natrafiono w trakcie wykonywania robót ziemnych, jeżeli zachodzi przypuszczenie, że przedmiot ten jest zabytkiem;

2) zabezpieczenia przedmiotu o którym mowa w pkt 1 oraz miejsca w którym odkryto ten przedmiot;

3) niezwłocznego zawiadomienia o natrąfieniu przedmiotu, o którym mowa w pkt 1, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatury w Kaliszu, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Żelazków.

§ 9. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej ustala się zakazy:

1) lokalizacji nośników reklamowych;

2) tymczasowych i stałych obiektów usługowo-handlowych; w paśmie projektowanej drogi wewnętrznej (teren o symbolu KDW).

§ 10. W zakresie zasad adaptacji lub modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) układ komunikacyjny, który tworzy projektowana droga wewnętrzna na terenie oznaczonym symbolem KDW:

a) o pasmach 12 m i 9 m szerokości,

b) z jezdnią o szerokości 5 m i obustronnymi chodnikami z nawierzchnią utwardzoną o szerokości 1,5 m;

2) połączenie drogi wewnętrznej z istniejącą ul. Botaniczną w miejscu istniejącego skrzyżowania z ul. Olszową;

3) lokalizację obiektów liniowych, w tym: wodociągu, gazociągu, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, linii elektroenergetycznej w pasie projektowanej drogi wewnętrznej;

4) nakaz zastosowania właściwych rozwiązań technicznych w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;

5) połączenie projektowanych obiektów liniowych z obiektami liniowymi przesyłowymi i urządzeniami technicznymi infrastruktury technicznej istniejącej na terenie miasta Kalisza, w tym z: wodociągiem, kanalizacją deszczową, kanalizacją sanitarną i gazociągiem – z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 6;

6) warunki przyłączenia projektowanych obiektów liniowych do istniejącej na terenie miasta Kalisza infrastruktury technicznej:

a) zbudowanie komór pomiarowych na granicy z miastem Kalisz i zawarcie umowy o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków sanitarnych z zarządcą sieci wodociągowej i kanalizacyjnej,

b) zawarcie umowy z miastem Kalisz o odprowadzanie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,

c) zaopatrzenie w gaz ziemny zgodnie z Prawem Energetycznym, budowa gazociągów w pasie projektowanej drogi wewnętrznej;

7) dopuszczalność lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych:

a) z pominięciem linii zabudowy ustalonych dla budynków,

b) w miejscu wskazanym przez operatora sieci;

8) dopuszczalność przebudowy sieci elektroenergetycznej, która utrudnia lub uniemożliwia optymalne zagospodarowanie terenu, na warunkach określonych przez zarządcę (operatora) tej sieci.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla terenu o symbolu 1.MN ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry działek budowlanych:

a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,

b) powierzchnia:

- nie mniejsza niż 675 m²,

- nie większa niż 950 m²,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85'– 90'

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej – nie niższy niż 0,30,

b) wskaźniki intensywności zabudowy:

- nie niższy niż 0,5 i nie wyższy niż 0,6 – na działkach budowlanych o powierzchni do 800 m²,

- nie niższy niż 0,4 i nie wyższy niż 0,45 – na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 800 m²;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) linie zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii granicznej z terenem istniejącej ulicy Botanicznej i projektowanej ulicy wewnętrznej (teren o symbolu KDW),

- dla budynków garażowo-gospodarczych - obowiązujące przy narożach linii granicznych nowo wydzielonych działek budowlanych,

b) lokalizacja:

- jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- jednego budynku garażowo-gospodarczego, dla każdego lokalu mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego i wydzielonego w tym budynku lokalu użytkowego,

c) wskaźniki miejsc postojowych na parkingach i w budynkach na działkach budowlanych:

- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden wbudowany lokal użytkowy;

4) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się następujące parametry:

a) wysokość budynku nie większa niż 6,5 m, wysokość kalenicy nie większa niż 9 m, dwie kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu,

b) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,

c) geometria dachów:

- kąt nachylenia nie mniejszy niż 25°,
- dachy wielospadowe;

5) dla budynków garażowo-gospodarczych ustala się następujące parametry:

b) powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej:

- nie większa niż 52 m² /1 mieszkanie,
- nie większa niż 52 m² /1 lokal użytkowy w budynku mieszkalnym,

c) gabaryty:

- szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 8 m,
- wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, wysokość kalenicy budynku nie większa niż 6 m,

d) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- kąt nachylenia nie większy niż 25°.

§ 12. 1. Dla terenu o symbolu 2.MN ustala się przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) parametry działek budowlanych:

- a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- b) powierzchnia - 8 działek budowlanych o powierzchni nie większej niż 685 m²,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 85' – 90';

2) wskaźniki zagospodarowania:

a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej – nie niższy niż 0,30,

b) wskaźniki intensywności zabudowy:

- nie niższy niż 0,5,
- nie wyższy niż 0,6;

3) zasady kształtowania zabudowy:

a) linie zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych - nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii granicznej z terenem istniejącej ulicy Botanicznej i projektowanej ulicy wewnętrznej,

- dla budynków garażowo-gospodarczych - obowiązujące przy narożach linii granicznych nowo wydzielonych działek budowlanych,

b) budynki na działce budowlanej:

- jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- jeden budynek garażowo-gospodarczy dla każdego lokalu mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego i wydzielonego w tym budynku lokalu użytkowego,

c) wskaźniki miejsc postojowych na parkingach i w budynkach na działkach budowlanych:

- co najmniej 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden wbudowany lokal użytkowy;

4) dla budynków mieszkalnych ustala się następujące parametry:

a) wysokość budynku nie większa niż 6,5 m, wysokość kalenicy nie większa niż 9 m, dwie kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu,

b) dopuszcza się kondygnację podziemną,

c) geometria dachów:

- kąt nachylenia nie mniejszy niż 25°,
- dachy wielospadowe;

5) dla budynków garażowo-gospodarczych ustala się następujące parametry:

b) powierzchnia zabudowy na jednej działce budowlanej - nie większa niż 52 m² dla:

- jednego lokalu mieszkalnego,
- jednego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym,

c) gabaryty:

- szerokość elewacji frontowej - nie większa niż 8 m,
- wysokość - jedna kondygnacja nadziemna, wysokość kalenicy budynku nie większa niż 6 m,

d) geometria i pokrycie dachów:

- dachy dwu lub wielospadowe,
- kąt nachylenia nie większy niż 25°.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 13. Ustala się 30% stawkę stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelazków.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Żelazków.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/214/13 Rady
Gminy Żelazków z dnia 30 lipca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI
WOJCIECHÓWKA GMINA ŻELAZKÓW, OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI O NR EWID.58/10 I 58/11**

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w miejscowości Wojciechówka Gmina Żelazków, obejmującego działki o nr ewid. 58/10 i 58/11 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy Żelazków trwało od 15.04 2013 r. do 7.05.2013 r. a w dniu 30.04.2013 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Zgodnie z pkt 11 w. w. ustawy ustalono dzień 21.05.2013 r. jako ostateczny termin przyjmowania uwag do projektu miejscowego planu. W ustalonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Gminy Żelazków nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/214/13 Rady
Gminy Żelazków z dnia 30 lipca 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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.**

Zgodnie z przyjęciem przez Radę Gminy Żelazków wniosku o realizację zadania publicznego w trybie inicjatywy lokalnej, z mocy uchwały Nr VI/35/11 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie określenia trybu i kryteriów realizacji zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej, zgłoszonego przez Firmę Budowlaną „MAREK ANTCZAK” zainteresowaną realizacją inwestycji celu publicznego, koszty realizacji inwestycji z zakresu zapisanej w planie infrastruktury technicznej ponosi Firma Budowlana „MAREK ANTCZAK” ul. H. Sawickiej 2B, NIP 618-000-56-10, REGON 250526197. Zapisane w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej obejmują: komunikację, zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz, odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych.

Podjęcie uchwały poprzedziło przyjęcie wniosku o realizację zadania publicznego w trybie inicjatywy lokalnej, z mocy uchwały Nr VI/35/11 Rady Gminy Żelazków z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie określenia trybu i kryteriów realizacji zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej zgłoszonego przez Firmę Budowlaną „MAREK ANTCZAK” zainteresowaną realizacją inwestycji celu publicznego.