

UCHWAŁA NR XVII/114/12 RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz 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 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska Żerkowa uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr VIII/53/11 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwalonego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Żerków, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka” opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1. **Linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. **Powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działce, na powierzchni tej działki.

3. **Powierzchnia całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

4. **Obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię spełniającą następujące warunki:

- 1) ściana frontowa projektowanego budynku o funkcjach wynikających z przeznaczenia terenu lub część jej długości musi być umieszczona w tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 2) dla towarzyszących obiektów garażowych i gospodarczych należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy.

5. **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku, za wyjątkiem takich elementów architektonicznych budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m.

6. **Szerokość frontu działki** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi publicznej lub wewnętrznej.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

1. Granice obszaru objętego planem.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Obowiązujące linie zabudowy.
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
5. Przeznaczenie terenu.
6. Projektowane szpalery drzew.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem: **MN** .

2. Tereny zieleni urządzonej i usług, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem: **ZP/U** .

3. Tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem: **ZP** .

4. Tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem: **E** .

5. Tereny ciągów pieszych w zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem: **KDWX/ZP** .

6. Tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem: **KDD** .

7. Tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem: **KDW** .

8. Tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu i w tekście uchwały symbolem: **KDWX** .

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Budynki lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. Wysokość zabudowy, o której mowa w ustaleniach szczegółowych, dotyczy kondygnacji nadziemnych; ponadto dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

3. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o wysokości nie wyższej niż 4,0 m.

4. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §5 ust. 3.

5. Dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do głównej bryły budynku.

6. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działek budowlanych.

7. Budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy, takie jak: wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów, rozwiązania materiałowe.

8. Zakazuje się lokalizacji obiektów i budynków tymczasowych (z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji) oraz garaży blaszanych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) objętych planem należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wynikające z przepisów odrębnych:

2) wszelkie oddziaływania z terenów zabudowy usługowej (ZP/U) nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, określonych przepisami odrębnymi, poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Ustala się gromadzenie odpadów komunalnych i innych niż komunalne w przystosowanych do tego celu miejscach i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

3. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się stosowanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z przyjaznych dla środowiska źródeł, w szczególności przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;

2) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii, w szczególności takiej jak: pompy ciepłe, kolektory słoneczne, energię elektryczną;

3) jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych można użyć kominków i pieców kominkowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

5. Działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, w szczególności w zakresie zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji.

6. Teren objęty planem położony jest w obrębie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska” utworzonego Rozporządzeniem Nr 74/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 28 września 1989 r. oraz Żerkowsko – Czeszewskiego Parku Krajobrazowego, utworzonego Rozporządzeniem Nr 1/94 Wojewody Kaliskiego Wojewody Poznańskiego z dnia 17 października 1994 r., które jako formy ochrony przyrody podlegają rygorom i ograniczeniom wynikającym z przepisów odrębnych oraz ustaleniom §10.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego utworzonego uchwałą nr VII/50/07 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 28 września 2007 r., obowiązują następujące ustalenia:

1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze oraz prace ziemne związane z niwelacją terenu, powinny być uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji;

2) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń murowanych o wysokości powyżej 1,2 m;

3) lokalizację i formę tablic reklamowych należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

§ 10. 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: ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska” oraz Żerkowsko – Czeszewskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się wznoszenia obiektów, instalowania urządzeń powodujących negatywne oddziaływanie na środowisko i krajobraz;
- 2) zakazuje się prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych;
- 3) ustala się obowiązek stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi otoczenia;
- 4) ustala się obowiązek ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniami.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie określa się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się przeprowadzenie scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, przy zachowaniu ustaleń zawartych w niniejszej uchwale.

3. Sposób podziału nieruchomości określono na rysunku planu oraz w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

4. Dopuszcza się łączenie działek geodezyjnych, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do potrzeb.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach prawa ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie miast i gminy.

2. Zakazuje się lokalizowania obiektów, jeżeli powodują one przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Na terenach 1ZP i 5ZP zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej i lokalizacji obiektów kubaturowych oraz należy zagwarantować dostępności do sieci infrastruktury technicznej dla służb eksploatacyjnych operatora tych sieci.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym miejskim i ponadlokalnym zapewniają w szczególności: droga publiczna - dojazdowa określona na rysunku planu symbolem KDD oraz drogi wewnętrzne określone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych – gminnych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem objętym planem, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2.

3. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów, z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego, w tym maks. 2 stanowiska w garażu, w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla obiektów usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §13 ust 3 pkt 5;
- 3) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) dla obiektów infrastruktury technicznej – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem §13 ust 3 pkt 5;

5) powierzchnia użytkowa, o której mowa w §13 ust 3 pkt 2, 4, dotyczy części budynków, dla których realizowana jest funkcja podstawowa, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

4. Dla nowych inwestycji należy zapewnić wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej, powiązaną z istniejącym systemem gminnym w zakresie:

- 1) wodociągu;
- 2) kanalizacji sanitarnej;
- 3) sieci energetycznej – skablowanej, podziemnej;
- 4) sieci gazowej.

5. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwych zarządców sieci.

6. W zakresie wodociągu – ustala się budowę i rozbudowę sieci wodociągowej.

7. W zakresie kanalizacji sanitarnej – ustala się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej; ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz bezodpływowych zbiorników na ścieki.

8. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną – ustala się powiązanie obszaru objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii napowietrznych lub kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

10. Dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych, w tym trafostacji, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

11. W zakresie sieci telefonicznej – ustala się rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej podziemnej.

12. W zakresie sieci gazowej – ustala się rozbudowę istniejącej i budowę nowej sieci gazowej.

13. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 4.

14. Należy zapewnić funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w razie konieczności jego przebudowy zapewnić rozwiązania zastępcze, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§ 15. Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej: nie występują, w związku z czym nie określa się ich przebiegu i lokalizacji.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 5ZP** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady podziału nieruchomości – podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – urządzenia infrastruktury technicznej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 80% powierzchni terenu.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 17. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN , 3MN , 4MN , 6MN , 7MN , 9MN , 11MN , 12MN :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) proponowany podział na działki budowlane przedstawiono na rysunku planu;

2) dopuszcza się inny podział terenu pod warunkiem zachowania:

a) minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²,

b) minimalnej szerokości frontu działki: 20,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny wolno stojący;

2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze, budynki garażowe, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60,0 m²;

3) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej, jednak nie więcej niż 250,0 m²;

4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) min. 0,1,

b) maks. 1,0;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;

6) ustala się poziom parteru budynków mieszkalnych nad terenem:

a) dla budynków nie podpiwniczonych – maks. 0,5 m,

b) dla budynków podpiwniczonych – maks. 1,0 m;

7) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego – do 2 kondygnacji nadziemnych, jednak nie więcej niż 9,0 m,

b) budynku gospodarczego lub garażowego – maks. 7,0 m;

8) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy o nachyleniu 35 - 45 ,

b) budynku gospodarczego lub garażowego – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;

9) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu z dachówki, blachy miedzianej, tytanowo - cynkowej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;

10) ustala się stosowanie na elewacjach kolorów jasnych i pastelowych, jednolitych dla całego budynku; dopuszcza się wprowadzanie kolorów uzupełniających wyłącznie dla podkreślenia części budynku lub detalu architektonicznego;

11) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; ogrodzenia od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy realizować jako ażurowe w min. 60%.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 18. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8ZP/U** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej i usług.
2. Zasady podziału nieruchomości – podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, ciąg pieszy;
 - 2) powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,1,
 - b) maks. 1,0;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy – maks. 10,0 m do kalenicy lub najwyższego punktu dachu, przy czym dla 20% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy o maks. 2,0 m, w celu wyeksponowania części budynku (dominanta architektoniczna);
 - 6) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych;
 - 7) ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu pochyłego z dachówki, blachy miedzianej, tytanowo - cynkowej lub materiału dachówkopodobnego w odcieniach koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych; ogrodzenia od strony dróg publicznych i wewnętrznych należy realizować jako ażurowe w min. 60%.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 19. Ustalenia dotyczące warunków zabudowy i sposobu zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10E** :

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki.
2. Zasady podziału nieruchomości – należy wydzielić działkę gruntu zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 20. Ustalenia dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDWX/ZP** , **2KDWX** , **3KDW** , **4KDW** , **5KDD** , **6KDW** , **7KDW** , **8KDWX** , **9KDW** , **10KDW** , **11KDW** :

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) 1KDWX/ZP– tereny ciągów pieszych w zieleni urządzonej;
 - 2) 2KDWX – tereny dróg ciągów pieszych;
 - 3) 3KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 4) 4KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 5) 5KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych;
 - 6) 6KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 7) 7KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 8) 8KDWX – tereny dróg ciągów pieszych;
 - 9) 9KDW – tereny dróg wewnętrznych;
 - 10) 10KDW – tereny dróg wewnętrznych;

- 11) 11KDW – tereny dróg wewnętrznych,
2. Zasady podziału nieruchomości - tereny dróg wyznaczają linie rozgraniczające określone na rysunku planu;
 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) szerokości określone w §20 ust. 3 pkt 1, zabezpieczają realizację jezdni oraz chodników; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) należy zrealizować projektowane szpalery drzew wzdłuż ciągu pieszego w zieleni urządzonej 1KDWX/ZP, zgodnie z rysunkiem planu.

**Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa
w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 21. Ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów: 1ZP, 5ZP – 0,1%,
- 2) dla terenów: 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 9MN, 11MN, 12MN – 10%,
- 3) dla terenu: 8ZP/U – 10%,
- 4) dla terenu: 10E – 0,1%,
- 5) dla terenów: 1KDWX/ZP, 2KDWX, 3KDW, 4KDW, 5KDD, 6KDW, 7KDW, 8KDWX, 9KDW, 10KDW, 11KDW – 0,1%.

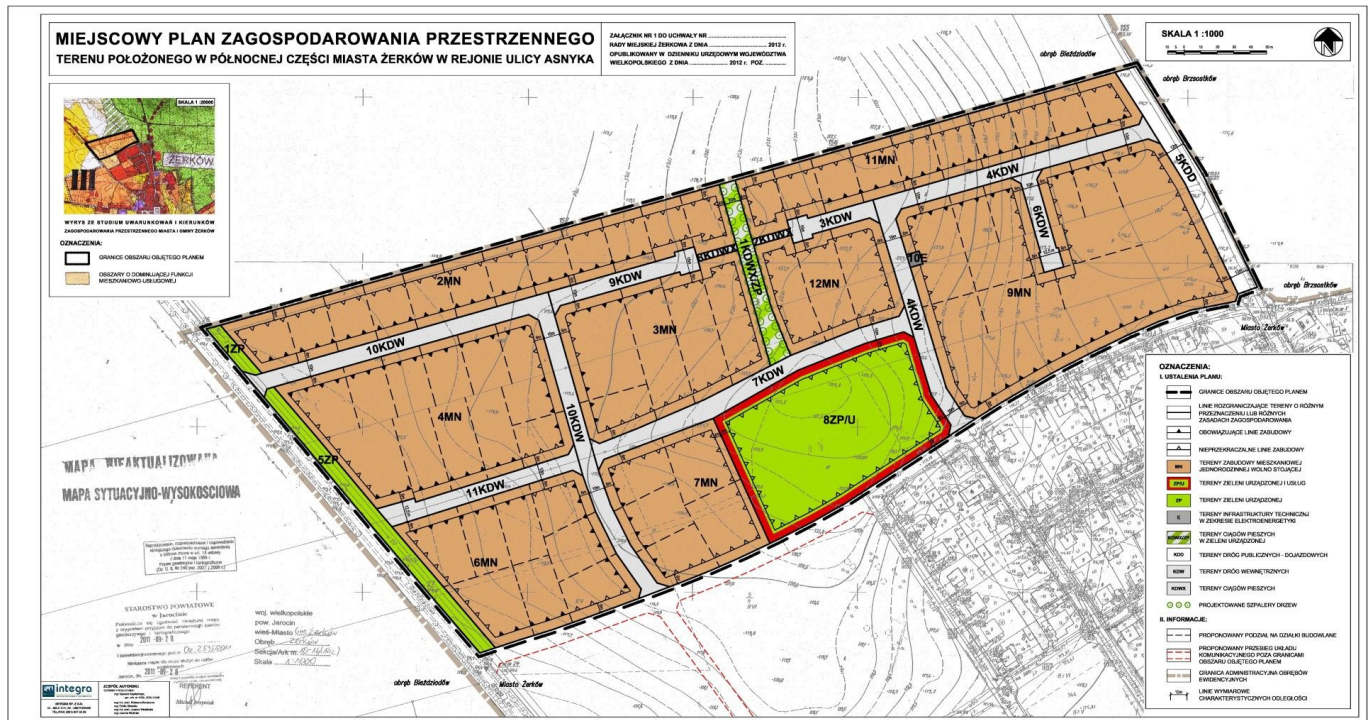
Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żerków.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/114/12
 Rady Miejskiej Żerkowa
 z dnia 28 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/114/12
Rady Miejskiej Żerkowa
z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie 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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Miejska Żerkowa rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

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 publicznych

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) Rada Miejska Żerkowa rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy.

2. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy :

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
- 1 -	- 2 -	- 3 -
	5KDD	tereny dróg publicznych - dojazdowych

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym między innymi ustawą Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu.

3. Realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Miejska p.n.: „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 4. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89 poz. 625 ze zmianami).

Uzasadnienie

do uchwały Nr XVII/114/12 Rady Miejskiej Żerkowa

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka, został sporządzony w związku z uchwałą Nr VIII/53/11 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 29 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północnej części miasta Żerków w rejonie ulicy Asnyka.

Stosownie do art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) ogłoszono w prasie i przez obwieszenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu oraz zawiadomiono, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. W procedurze sporządzania planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wpłynęły wnioski w odpowiedzi na ogłoszenie prasowe i obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń.

Projekt planu uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego przeprowadzono publiczną debatę. Nie wniesiono uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Teren objęty planem jest zlokalizowany bezpośrednio przy północnej granicy miasta Żerków w sąsiedztwie zurbanizowanego obszaru osiedla mieszkaniowego domów jednorodzinnych. Projektowane zagospodarowanie terenu zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz usługami w zieleni urządzonej stanowi dopełnienie istniejącej zabudowy tej części miasta. Przyjęte w planie rozwiązania komunikacyjne oraz ustalone planem gabaryty i parametry zabudowy i zagospodarowania terenu nawiązują do istniejących w sąsiedztwie uwarunkowań w tym zakresie. Ustalony przez plan układ komunikacyjny zapewnia właściwe i funkcjonalne powiązanie projektowanego osiedla z istniejącą infrastrukturą drogową miasta. Plan zapewnia właściwe warunki funkcjonowania terenom objętym prawną ochroną poprzez ustalenie ograniczeń i zasad zagospodarowania na tych obszarach. Ponadto rozwiązania przyjęte w planie zapewniają optymalne warunki akustyczne oraz odpowiednie standardy jakości środowiska terenom mieszkalnictwa. Ustalenia planu są zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym projekt planu można przedstawić do uchwalenia przez Radę Miejską Żerkowa.