



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 21 stycznia 2016 r.

Poz. 798

### UCHWAŁA NR XIII/176/2015 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 30 grudnia 2015 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Folwarku, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Nową i Główną.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

#### **Rozdział I. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Folwarku, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Nową i Główną po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września (Uchwała Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. z późn. zm.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Folwarku, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Nową i Główną" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) dachu spadzistym – rozumie się przez to dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 2) dachu płaskim – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) intensywności zabudowy - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji każdego z budynków, liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynki się znajdują;

- 4) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 40% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków, usługowych, gospodarczych i garażowych. Ponadto dopuszcza się wysunięcia przed obowiązującą linię zabudowy:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
  - innych elementów takich jak: wykusze, daszki nad wejściami: do 2,0 m;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
  - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 2,0 m,
  - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 2,0 m;
- 6) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 7) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
  - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy),
  - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 8) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) urządzeniach sportowo-rekreacyjnych - rozumie się przez to wszelkie tereny sportowe w tym m.in. boiska sportowe, pola do mini golfa, korty tenisowe, urządzenia do fitnessu na zewnątrz;
- 10) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to przedsięwzięcia, które nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny, w szczególności w zakresie uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, nie będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tj.: usługi handlu detalicznego, gastronomii, handlu bankowości, administracji, usługi łączności, informacji i nauki, kultury i rozrywki, rekreacji i sportu, zdrowia i opieki społecznej, biura, obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych oraz inne;
- 11) zieleni wysokiej - należy przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0m, przy czym nasadzenia należy realizować w trzech lub dwóch piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U,
- c) usługowej – usług oświaty oznaczone symbolem: UO,

d) usługowej – usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem: US;

2) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych – klasy dojazdowej oznaczone symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD,

b) drogi publicznej – pieszojezdni oznaczony symbolem: KD<sub>xs</sub>,

c) dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW.

**§ 4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy większej niż 1,0 m<sup>2</sup>,

b) ogrodzeń o przesłach z typowych żelbetowych elementów prefabrykowanych,

c) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) tablic informacyjnych,

b) obiektów małej architektury,

c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5m.

**§ 5. 1.** W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenie US w strefie zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu,

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,

3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,

4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe;

7) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z obowiązującym w gminie systemem gospodarowania odpadami komunalnymi oraz przepisami odrębnymi.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się, nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

2) dla terenu oznaczonego symbolem: MN/U jak dla terenu przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,

3) dla terenu oznaczonego symbolem UO jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

4) dla terenu US jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a ich rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy z zachowaniem ustaleń planu,

b) lokalizację zabudowy wolnostojącej,

c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,6,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,

g) wysokość zabudowy:

- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
- budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki- nie wyżej niż 12,0 m,

h) geometria dachu:

- dla terenów 1MN i 2MN – dach płaski lub dach spadzisty,
- dla terenu 3MN – dach spadzisty,

nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,

i) w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,

j) wykończenie zewnętrzne budynków:

- kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
- w przypadku dachów spadzistych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- na terenie 1MN - 800 m<sup>2</sup>,
- na terenie 2MN - 700 m<sup>2</sup>,
- na terenie 3MN - 600 m<sup>2</sup>,

przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 7 i 8,

m) obsługę komunikacyjną zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,

- b) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- d) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- e) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy,
- f) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a ich rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy z zachowaniem ustaleń planu;
- b) lokalizację zabudowy wolnostojącej;
- c) lokalizację budynku mieszkalnego na działce budowlanej z zastrzeżeniem zapisów § 10 pkt 2 lit. c);
- d) lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- e) zakaz lokalizowania usług jako funkcji samodzielnej;
- f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 1,2;
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%;
- i) wysokość zabudowy:
  - budynku mieszkalnego, usługowego, mieszkalno-usługowego– do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 9,0 m,
  - budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
  - obiektów budowlanych innych niż budynki - nie wyżej niż 12m;
- j) geometria dachu:
  - dach spadzisty, nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
- k) w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
- l) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - w przypadku dachów spadzistych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 600 m<sup>2</sup>, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
- n) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 7 i 8,
- o) obsługę komunikacyjną zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5;

## 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego budynku garażowego lub jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku gospodarczo – garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego w granicy działki lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- c) lokalizację wolnostojącej zabudowy usługowej jako obiektu towarzyszącego zabudowie mieszkaniowej o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 30% dopuszczalnej maksymalnej powierzchni zabudowy określonej w § 10 pkt 1 lit. f oraz z zachowaniem zasad i parametrów określonych § 10 pkt 1,
- d) lokalizację funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych o powierzchni usług nieprzekraczającej 30% całkowitej powierzchni zabudowy budynku,
- e) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- f) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- g) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy,
- h) lokalizację kondygnacji podziemnych,
- i) lokalizację dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: UO:

## 1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych §17,
- b) lokalizację budynków wolnostojących,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy 70% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,1,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
- f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0 m,
- g) geometria dachu:
  - dach spadzisty, nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
- h) w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - w przypadku dachów spadzistych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 7 i 8,
- k) obsługę komunikacyjną zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5;

## 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków, obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- b) lokalizację usług gastronomii i kultury,

- c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- d) lokalizację dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- e) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy;
- f) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy;
- g) lokalizację budynków w linii rozgraniczającej z terenem US.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: US:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §17,
- b) lokalizację budynków wolnostojących,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%,
- f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 12,0 m,
- g) geometria dachu: dach spadzisty lub dach płaski,
- h) w przypadku dachu dwuspadowego, lokalizacja głównej kalenicy równoległe względem granicy frontowej działki,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków:
  - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
  - w przypadku dachu spadzistego ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),

j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §18 ust. 1 pkt 7 i 8,

k) obsługę komunikacyjną zgodnie z §18 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) usług gastronomii i kultury,
- b) obiektów infrastruktury technicznej,
- c) kondygnacji podziemnych,
- d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- e) budynków w linii rozgraniczającej z terenem UO.

**§ 13.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, KDxs ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- a) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD – 10,0 m,
- b) dla terenu 4KDD – 20,0 m,
- c) dla terenu KDxs – 4,0 m,

2) dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD:

- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
  - b) co najmniej jednostronny chodnik;
- 3) dla terenu KDxs – lokalizację pieszo jezdni.

**§ 14.** W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 8,0 m;
- 2) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu;
- 3) lokalizację placu do nawracania na zakończeniu dróg, zgodnie z rysunkiem planu o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 15.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się dla obszaru położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 (GZWP) - wody trzeciorzędowe, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

**§ 16. 1.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w wyniku procedury scalania i podziału nie podejmuje się ustaleń.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 17.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

**§ 18. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) drogi publiczne:
  - a) KD-D – klasy dojazdowej,
  - b) KDxs – pieszo jezdni,
- 2) drogi wewnętrzne KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów z przyległych dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu oraz dróg wewnętrznych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów w zakresie ruchu samochodowego z terenu oznaczonego symbolem: KDxs;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:



- a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 miejsce postojowe na każde 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- c) 1 miejsce postojowe na 50 uczniów dla zabudowy usługowej – usług oświaty,
- d) 5 miejsc postojowych na każde 100 widzów dla usług sportu i rekreacji.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
  - d) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
  - e) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek budowlanych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, a z terenów komunikacji i terenów utwardzonych do kanalizacji deszczowej lub do dołów chłonnych,
  - g) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej,
  - h) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację, likwidację lub przebudowę w oparciu o warunki określone przez gestora sieci;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych.

**§ 19.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§ 20.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- a) dla terenów MN, MN/U - 15%,
- b) dla pozostałych terenów – 0,01%.

### **Rozdział III. Przepisy końcowe**

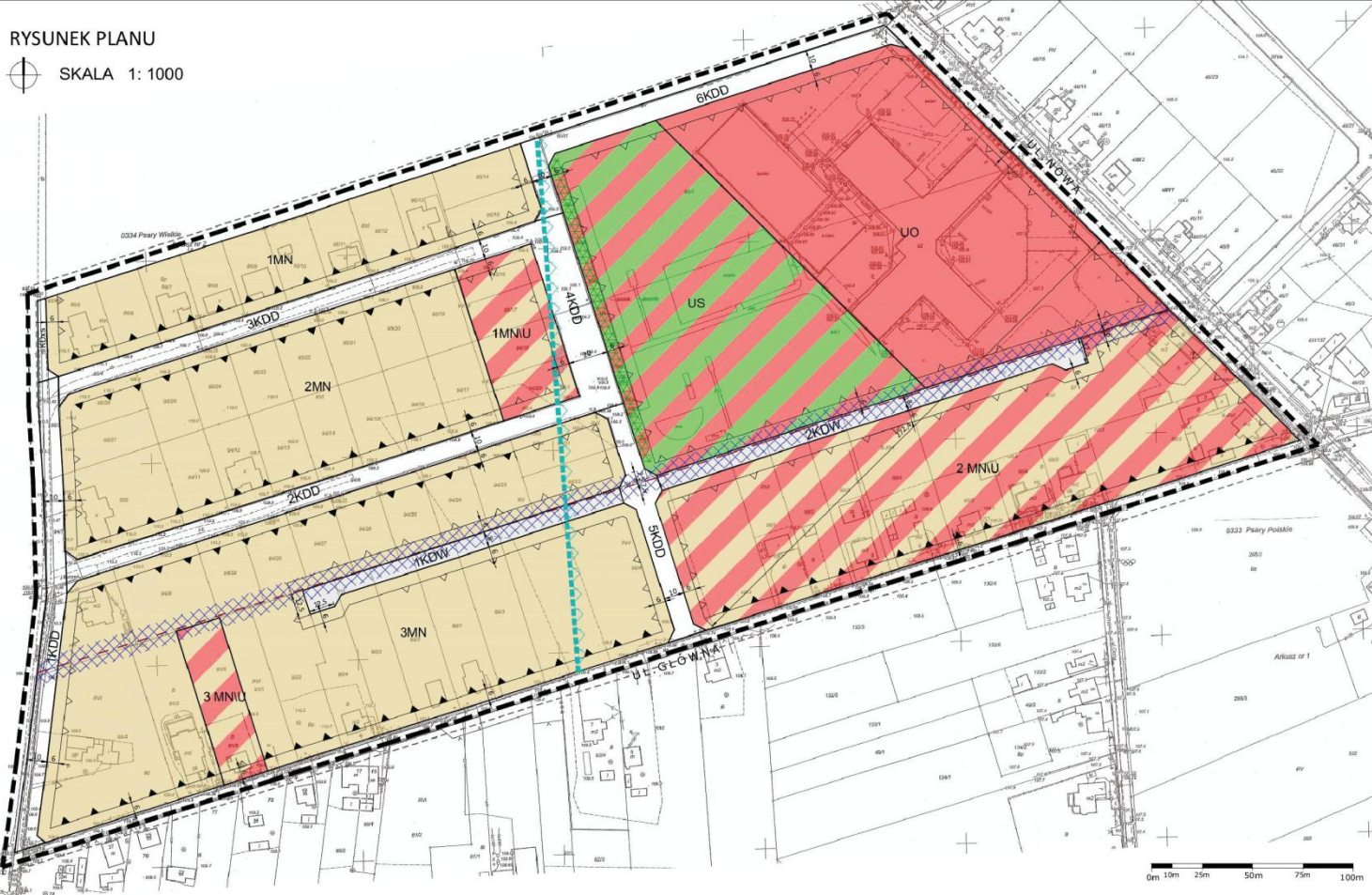
**§ 21.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej we Wrześni  
(-) Waldemar Grześkowiak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
W NOWYM FOLWARKU, OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OGRANICZONY ULICAMI: NOWĄ I GŁÓWNA

RYСУNEK PLANU  
SKALA 1: 1000



Z A Ł A C Z N I K N R 1 -  
do uchwały nr 280/762015  
Rady Miejskiej w Wrześni  
z dnia 30 grudnia 2015r.

Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przemysłowego - miasto i  
gmina Września (Uchwała Nr XIV/108/99 Rady  
Miejskiej w Wrześni z dnia 27 września 1999r. z  
pózn. zmianami)  
skala 1:10 000



OZNACZENIA DO STUDIUM:  
GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ MPZP

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU :

- OGÓLNE:**
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP ODSIĘGTA O 5,0 M
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - GRANICA POMIĘDZY NIEPRZEKRACZALNĄ LINIĄ ZABUDOWY A OBOWIĄZUJĄCĄ LINIĄ ZABUDOWY
  - WYMIARY
  - SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MNJU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
  - UO TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUG OŚWIATY
  - US TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ USŁUG SPORTU I REKREACJI
- KOMUNIKACJA:**
- KD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH KDD - KLASY DOJAZDOWEJ KDS - TYPU PIESZOZEMNI
  - KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH:
  - NĄPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
  - PAS TECHNOLOGICZNY NĄPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
  - GRANICA WYSTĘPOWANIA WÓD TRZECIORZĘDOWYCH
  - STREFA ZIELENI WYSOKIEJ
- POZOSTAŁE OZNACZENIA:**
- U L . N O W A NAWY WŁASNE



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XIII/176/2015  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 30 grudnia 2015r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu**  
**zagospodarowania przestrzennego w Nowym Folwarku, obejmującego obszar**  
**ograniczony ulicami: Nową i Główną**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Folwarku, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Nową i Główną został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 10 sierpnia 2015 r. do 7 września 2015 r. Uwagi można było składać do dnia 28 września 2015 r. W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu nie wniesiono żadnej uwagi.

§ 2. W związku z powyższym rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni w ww. sprawie jest bezprzedmiotowe.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XIII/176/2015  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 30 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Folwarku, obejmującego obszar ograniczony ulicami: Nową i Główną inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

**§1**

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu w dużej mierze nieuzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg wewnętrznych wymaga rozbudowy gminnej sieciowej infrastruktury technicznej.

**§2**

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Plan zakłada budowę dróg publicznych i wewnętrznych. Drogi wewnętrzne nie obciążają budżet gminy ze względu na konieczność ich budowy oraz utrzymania.
2. Gmina na przedmiotowym terenie nie posiada gruntów. Na obszarze planu przewiduje się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Wewnętrzny układ drogowy z uwagi na prywatny charakter będzie zaopatrzony w przyłącza, które leżą w gestii inwestorów.
3. Realizowane więc będzie uzbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
4. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.
5. Wydatki na poszczególne zadania realizacji uzbrojenia terenu nie będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów

własnych gminy i innych źródeł.

6. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Września.
7. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
8. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
9. Realizacje i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

### §3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.