



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 czerwca 2016 r.

Poz. 3792

UCHWAŁA NR XVI/230/2016 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 30 maja 2016 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. ze zmianami

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa stanowi mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej mierzonej po obrysie wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 7) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
- 8) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem MW/U;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;
- 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW;
- 5) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem KX;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem E.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - a) okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,
 - b) taras, schody zewnętrzne, pochylnia – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy granicy z działkami sąsiednimi wyłącznie w formie zabudowy szeregowej;
 - b) budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
 - c) obiektów małej architektury;
- 4) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 6) ustala się zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:
- a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m;
- 7) ustala się zakaz lokalizacji reklam;
- 8) dopuszcza się lokalizację szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3,0 m²;
- 9) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
- a) minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych w przypadku:
 - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielania dojeżdż i dojazdów,
 - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy w obrębie kilku istniejących działek.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg,
 - b) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
- 6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:
 - a) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1 lit. b) i c).

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN, 9MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych albo wyłącznie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących w obrębie terenu, przy czym nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej wyłącznie jako zabudowy towarzyszącej budynkom mieszkalnym jednorodzinnych wolnostojącym,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej:
 - maksymalny – 1,80,
 - minimalny – 0,10,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,05,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 60%,
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 20%,
 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 40%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,5 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego – dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku garażowego i gospodarczego – dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

g) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

4) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej:

a) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej – 180 m²,

b) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 700 m².

§ 10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 4MN, 5MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych, przy czym nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego w obrębie jednej działki budowlanej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,50,

- minimalny – 0,10,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego – nie więcej niż 12,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego – trzy kondygnacje nadziemne,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,

e) geometria dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego szeregowego – dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;

5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 180 m².

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 7MN, 8MN, 10MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) nie więcej niż jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,05,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,5 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub dachy dwu- lub jednospadowe, stylem nawiązujące do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - g) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
 - h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
 - i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 700 m².

§ 12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- b) lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - c) garaży wbudowanych w kondygnacji parteru i kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - f) zieleni urządzonej;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,05,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 15,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu – dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1000 m².

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem E:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) dojeżdż i dojazdów;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach:

- 1) obszaru zasobowego ujęcia komunalnego we Wrześni ustanowionego przez Prezesa Centralnego Urzędu Geologii decyzją nr KDW/013/4760/W/74 z dnia 30 marca 1974 r.;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno”.

§ 15. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1) W zakresie komunikacji:

- a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych oraz zjazdy z istniejących dróg publicznych – ul. Paderewskiego, Gwiazdzistej i Rubinowej zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem,
- b) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dwustronne chodniki w liniach rozgraniczających tereny dróg,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- c) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonego symbolem 3KD-D:
 - ścięcie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - jednostronny chodnik w liniach rozgraniczających teren drogi,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- d) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- e) dla terenu ciągu pieszego oznaczonego symbolem KX:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
 - 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 1,2 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych innych niż wymienione wyżej,

g) dopuszcza się realizację minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków,

h) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) W zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) nakaz docelowego odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej,

- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków,
 - d) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach dróg;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na terenach dróg;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci gazowej na terenach dróg;
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zachowanie istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako sieci podziemnych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci elektroenergetycznej na terenach dróg,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub kontenerowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) w wysokości 10%.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej we Wrześni
(-) Waldemar Grześkowiak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE I USŁUGOWEJ W REJONIE UL. PADEREWSKIEGO I ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA WRZEŚNIA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVI.230.2016 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI Z DNIA 30 maja 2016 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA POZ.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

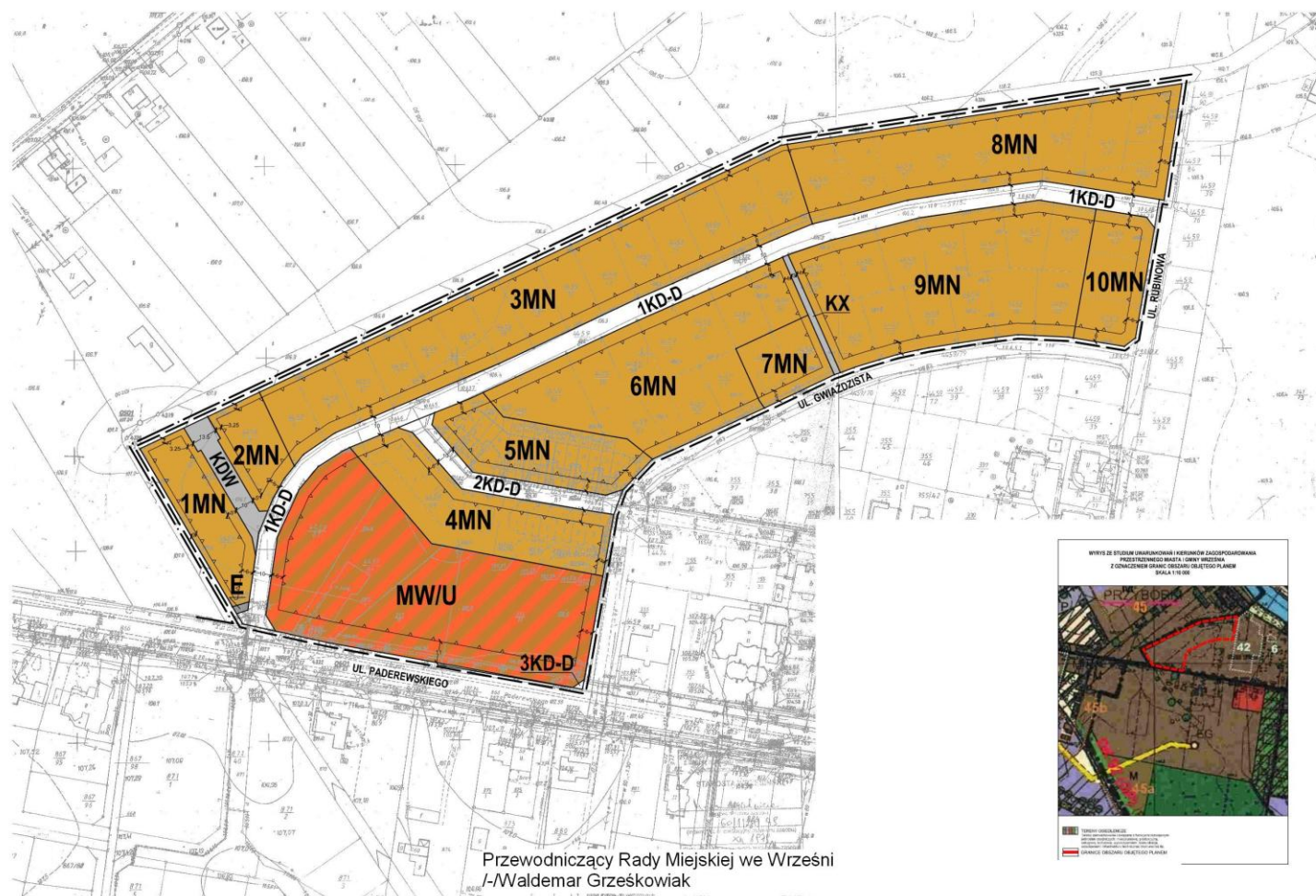
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
	KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	KX TEREN CIĄGU PIESZEGO
	E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA WRZEŚNIA
	LINIE WYMIAROWE [m]

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100 m



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVI/230/2016
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 30 maja 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 28 grudnia 2015 r. do 20 stycznia 2016 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 12 lutego 2016 r. oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 7 marca 2016 r. do 30 marca 2016 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 22 kwietnia 2016 r., Rada Miejska we Wrześni nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej we
Wrześni
/-/Waldemar Grześkowiak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVI/230/2016
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 30 maja 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zmianami), Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowią konsekwencję rozwiązań przyjętych w obowiązującej uchwale nr XIX/249/2008 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września oraz uchwale nr V/37/2015 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 19 lutego 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września, a tym samym nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej we
Września
/-/Waldemar Grześkowiak