

nego Miasta i Gminy Września.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Planu Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Września.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;

2) wydatki z budżetu miasta i gminy;

3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta i gminy - w ramach m.in.:

1) dotacji unijnych,

2) dotacji samorządu województwa,

3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

4) kredytów i pożyczek bankowych,

5) innych środków zewnętrznych.

3404

UCHWAŁA Nr XXXII/428/2010 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Obłaczkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717Z póź. zm.) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Obłaczkowo, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września uchwaloną uchwałą Nr XIV/190/2008 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 15 maja 2008 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu w skali 1:1000 zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1

- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2

- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu - na rysunku planu.

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu zgodnie z §1 ust. 3 niniejszej uchwały,

4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy

przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,

5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni,

6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi lub inne odpowiadające im w rozumieniu przepisów odrębnych obowiązujących w momencie złożenia wniosku o wydanie decyzji administracyjnej w celu realizacji planowanego przedsięwzięcia.

§3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

2) teren dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,

2) wyznaczenie zasad podziału terenów,

3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

4) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej w tym wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu.

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zagospodarowanie terenów objętych planem

musi uwzględniać zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Obiekty kubaturowe realizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu.

3. Zakazuje się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.

4. Do czasu realizacji obiektów budowlanych zgodnych z planowanym przeznaczeniem tereny istniejące nieruchomości mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

**§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-
brazu kulturowego:**

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego, za wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowych.

2. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do gruntu lub rozlewania na działce oraz stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska.

3. Oddziaływanie związane z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. Zasady kształtowania klimatu akustycznego – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę ustala się obowiązki uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu prac archeologicznych.

§7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych.

2. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i reklam wyłącznie na ogrodzeniu i ścianach budynków pierwszej kondygnacji o powierzchni max. 1,5 m² oraz wysokości nie przekraczającej wysokości ogrodzenia lub nie wykraczającej poza górną krawędź okien.

3. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na nieruchomości, na której są umieszczone.

§8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej MN, usta-

la się:

1. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Działkę budowlaną należy zagospodarować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:

1) obowiązującą funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca oraz związana z nią infrastruktura i elementy tzw. małej architektury,

2) budynki winny być sytuowane na działce zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogę,

3) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 30% powierzchni działki,

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni działki,

5) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m do kalenicy dachu od poziomu terenu z maksymalną liczbą dwóch kondygnacji,

6) układ kalenic równoległy do drogi dojazdowej,

7) dla budynków mieszkalnych ustala się wyłącznie dachy pochyłe, wielospadowe, o nachyleniu połaci 18°– 45° z zachowaniem zasady symetryczności kąta nachylenia,

8) występowanie dachu stromego w zakresie kątów nachylenia, układu szczytowego lub kalenicowego, itp. winno kontynuować przeważającą zasadę sąsiedztwa bezpośredniego,

9) lokalizacja budynków gospodarczych w tylnej części działki z możliwością zabudowy w granicy,

10) ogrodzenia działek ustala się na granicy działek, do wysokości maksimum 1,5 m, ażurowe, co najmniej na 60% swojej długości, z zielenią wzdłuż ogrodzenia, zabrania się realizacji ogrodzeń betonowych na całej powierzchni działki,

3. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

1) ustala się podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,

2) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter postulowany pod warunkiem, że:

- szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m,

- powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 700 m²,

4. W zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;

5. Wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych zlokalizowane przy granicy nieruchomości.

§9. Dla terenów komunikacji, w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy ustala się:

1. Obsługa terenu nastąpi z drogi gminnej.

2. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc

parkingowych na terenie działek zgodnie z potrzebami danej funkcji.

3. Geometria ulic oraz trójkąty widoczności, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U Nr 43 z 1999 roku, poz. 430).

4. Wszelkie ulice i dojazdy o utwardzonej nawierzchni powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§10. Nie wyznacza się terenów wymagających określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

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

§12. W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się: Obowiązek docelowego podłączenia pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:

1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zasilanie w wodę z istniejącej wodociągowej sieci gminnej;

2) dopuszcza się użytkowanie gruntów w zakresie eksploatacji i usuwania awarii na rzecz właściciela istniejącej sieci wodociągowej.

2. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

1) ścieki bytowe nakazuje się odprowadzić do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w przypadku braku warunków technicznych do podłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej;

3) nakaz wywożenia ścieków ze szczelnych zbiorników bezodpływowych przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.

3. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) wody opadowe i roztopowe nakazuje się docelowo odprowadzić do kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej;

4. Na terenie objętym planem obowiązują nastę-

pujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie terenów, objętych planem, w energię elektryczną nastąpi z istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia;

5. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło: Do celów grzewczych, dla nowych budynków nakazuje się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe, prąd elektryczny oraz alternatywne źródła energii;

6. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie gospodarki odpadami: Nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi. Ustala się nakaz zagospodarowania mas ziemnych pochodzących z wykopów, na terenie nieruchomości lub wywóz na miejsce wskazane przez odpowiednie służby gminne.

7. Wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych wymagają uzyskania warunków technicznych od właściciela sieci.

§13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.).

§14. Ustala się 10% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

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

§16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

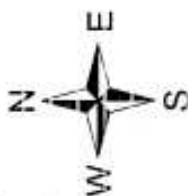
Przewodnicząca
Rady Miejskiej we Wrześni
(-) *Bożena Nowacka*

GINA WRZEŚNIA

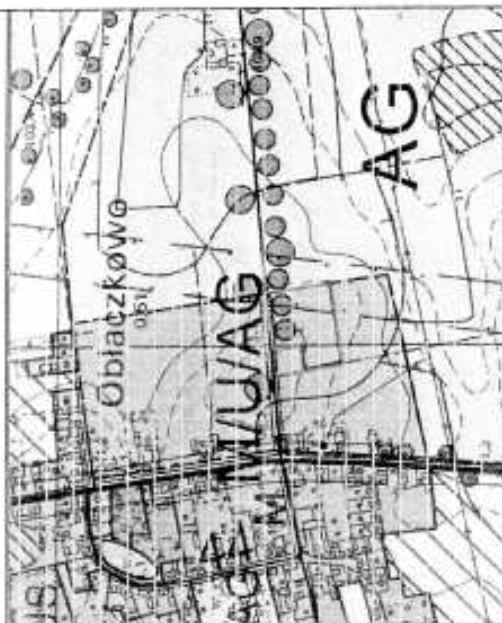
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W MIEJSCOWOŚCI OBŁĄCZKOWO.

SKALA 1:1000

Województwo wielkopolskie
Powiat średzki
Gmina Września
Obszar objęty planem



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/428/2010
RADY MIEJSKIEJ W WRZEŚNIE
Z DNIA 22.06.2010 r.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR Z DNIA

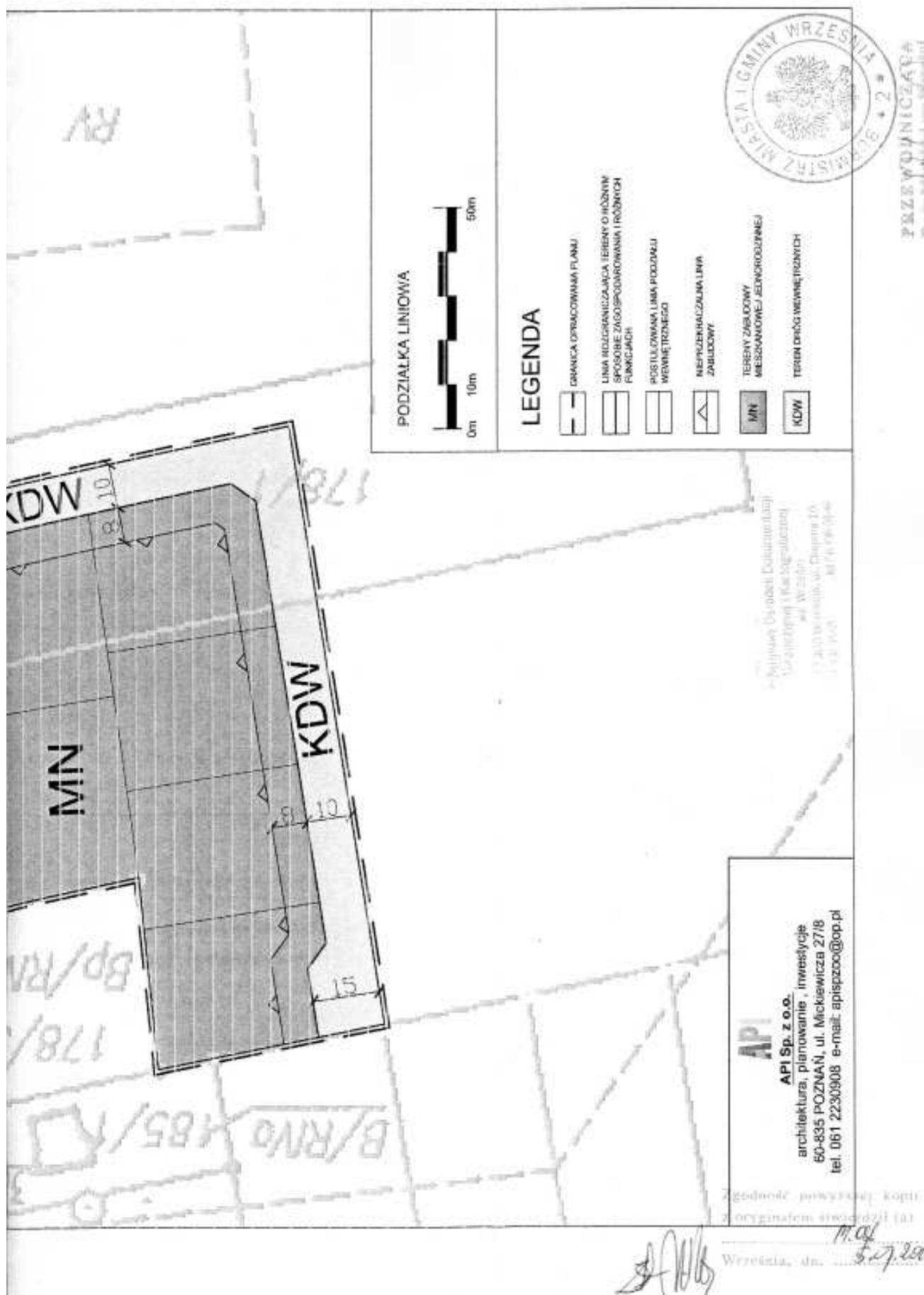


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
SKALA 1:10000

 obszar objęty planem

211135





Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXII/428/2010
Rady Miejskiej Września
z dnia 29 czerwca 2010 r.

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. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

§1. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag, w związku z czym Rada Miejska we Wrześni nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. Ustawy.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXXII/428/2010
Rady Miejskiej Września
z dnia 29 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

§1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej w całości finansowane będą przez właścicieli nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.