



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 maja 2017 r.

Poz. 3647

UCHWAŁA NR XXIV/319/2017 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 21 kwietnia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług handlu w obrębie ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłosławskiej we Wrześni

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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług handlu w obrębie ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłosławskiej we Wrześni, 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług handlu w obrębie ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłosławskiej we Wrześni” wraz z wyrysem 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) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) 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;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 7) przepisach odrębnych – 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) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem U;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami – 1,5 m,
 - taras, schody zewnętrzne, pochylnia – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
 - a) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - b) nie obowiązują minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych w przypadku:
 - realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - wydzielania dojazdów i dojazdów,
 - regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

§ 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: nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla projektowanej drogi wewnętrznej, dojazdów i miejsc postojowych;
- 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 ograniczania emisji hałasu z obszarów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz 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) w zakresie ochrony zieleni – nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej w granicach obszaru objętego planem, w której obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudową terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku usługowego,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) parkingów naziemnych i podziemnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,00,
 - minimalny – 0,10,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,

- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,6 m nad poziomem terenu,
- d) dowolna geometria dachu,
- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
- f) pokrycie elewacji:
 - kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów stonowanych – odcieni bieli, jasnoszarych, piaskowych, jasnobezowych,
 - nakaz stosowania jednakowej kolorystyki nowych obiektów w obrębie działki budowlanej;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1800 m².

§ 10. 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, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach:

- 1) obszaru zasobowego ujęcia komunalnego we Wrześni, zatwierdzonego przez Prezesa Centralnego Urzędu Geologii decyzją znak: KDH/013/4760/W/74 z dnia 30 marca 1974 r.
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

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

§ 12. 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.

§ 13. 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 projektowaną drogę wewnętrzną połączoną z drogą gminną – ul. Miłosławską zlokalizowaną poza granicami obszaru objętego planem lub poprzez projektowany układ dróg wewnętrznych i dojazdów zlokalizowanych na terenach sąsiednich;
 - b) dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego symbolem KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
 - c) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki: 15 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu usługowego,
 - d) dopuszcza się realizację minimalnej liczby stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków,
 - e) 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) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci wodociągowej na terenie drogi wewnętrznej,
 - c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) W zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie drogi wewnętrznej;
- 4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na terenie drogi wewnętrznej;
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci gazowej na terenie drogi wewnętrznej;
- 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 terenie drogi wewnętrznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w budynek usługowy z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami) w wysokości 30%.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Waldemar Grześkowiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIV/319/2017
Rady Miejskiej we Wrzesni z dnia 21 kwietnia 2017 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/319/2017
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 21 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług handlu w obrębie ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłosławskiej we Wrześni 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 2016 r. poz. 778 ze zmianami), rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie braku uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług handlu w obrębie ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłosławskiej we Wrześni wraz z prognozą oddziaływania na środowisko podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 listopada 2016 r. do 16 grudnia 2016 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 9 stycznia 2017 r., Rada Miejska we Wrześni nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/319/2017
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 21 kwietnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług handlu w obrębie ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłosławskiej we Wrześni 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 2016 r. poz. 778 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. 4465 ze zmianami) 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 zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usług handlu w obrębie ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłosławskiej we Wrześni inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.