

## 443

### UCHWAŁA Nr XIX/249/2008 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 16 grudnia 2008 r.

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

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

#### ROZDZIAŁ I

##### Ustalenia ogólne

**§1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września zatwierdzonym uchwałą nr XIV/108/99 z dnia 27.07.1999 r., ze zmianami: uchwała nr XI/99/03 z dnia 9.07.2003 r. oraz uchwała nr XIV/190/2008 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 15 maja 2008r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, wskazany jako załącznik nr 1, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wskazane jako załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, wskazane jako załącznik nr 3.

3. Granice planu przedstawiono na rysunku planu.

**§2.** Ilekroć jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000,
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze, którego obowiązują ustalenia,
- 5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach,

6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe jednocześnie w granicach terenu i na poszczególnych działkach, w sposób określony w ustaleniach planu,

7) usługach – należy przez to rozumieć usługi z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności i przedsiębiorstw, opieki zdrowotnej, kultury, oświaty, administracji, sportu i rekreacji,

8) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne i obiekty zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki, wiaty, budynki gospodarcze,

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku typu balkon, loggia, wykusz nie więcej niż na odległość 0,5 m oraz elementem wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie); dla istniejących budynków poza liniami zabudowy dopuszcza się przebudowę i nadbudowę również w części zlokalizowanej poza tą linią,

10) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć teren i przestrzeń nad tym terenem, w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic, węzłów komunikacyjnych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych, a także usług publicznych, zieleni i zieleni izolacyjnej,

11) parkingu przyulicznym - należy przez to rozumieć odkryte zgrupowanie miejsc parkingowych będące elementem pasa drogowego, przy czym każde z tych miejsc dostępne jest bezpośrednio z przyległej ulicy,

12) parkingu terenowym otwartym - należy przez to rozumieć jednopoziomowe odkryte zgrupowanie miejsc parkingowych opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego,

13) szpalerze drzew – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew.

**§3.** 1. Na rysunku planu obowiązującymi ustaleniami są:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenia przeznaczenia terenów.

2. Nie wymienione w ust. 1, pozostałe elementy rysunku, mają charakter informacyjny.

**§4.** 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona na rysunku planu symbolem MN,
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym, oznaczona na rysunku planu symbolem MNs,
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, oznaczona na rysunku planu symbolem MNU,
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, oznaczona na rysunku planu symbolem MWn,
- 5) zabudowa usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem U,
- 6) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka, oznaczona na rysunku planu symbolem E,
- 7) droga publiczna - ulica zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z,
- 8) droga publiczna - ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D,
- 9) publiczny ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-P,

2. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wymaga się wypełnienia ustaleń niniejszego planu w celu ochrony i kształtowania ład przestrzennego,
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów pod warunkiem zachowania podstawowego lub uzupełniającego przeznaczenia terenów.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji, których uciążliwość wykracza poza granice zajmowanej nieruchomości,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych,
- 3) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN), wskazuje się jako przyporządkowane „terenom zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
- 4) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie szeregowym (MNs) oraz zabudowę mieszkaniową wielorodziną niskiej intensywności (MWn), wskazuje się jako przyporządkowane „terenom zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

5) tereny wyznaczone na rysunku planu, przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami (MNU), wskazuje się jako przyporządkowane „terenom mieszkaniowo - usługowym” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,

6) zakaz lokalizacji inwestycji stanowiących przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których może być lub jest wymagane sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie przepisów odrębnych,

7) zakaz, o którym mowa w pkt 6 nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zastrzeżeniem §6 ust. 9 pkt 2,

8) dla istniejącego drzewostanu zlokalizowanego przy rowach, wymaga się konserwacji, odtwarzania i uzupełniania ubytków szpalerów i zespołów tymi samymi gatunkami drzew,

9) w przypadku kolizji posadowienia budynków z urządzeniami melioracji szczegółowej, występującymi na terenie planu, wymaga się przebudowy tych urządzeń, po uzyskaniu zgody od jednostki właściwej do uzgadniania przedmiotowych inwestycji,

10) wymaga się wprowadzenia zieleni, z zachowaniem odpowiedniego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określonego w przepisach Rozdziału 3 - Ustalenia szczegółowe, w następujących formach:

- a) zieleń towarzysząca obiektom usługowym,
- b) zieleń w ogrodach przydomowych na terenach MN, MNs, MNU,
- c) szpalery, aleje i skwery w obszarze przestrzeni publicznych.

4. Określa się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w liniach rozgraniczających ulic z wyjątkiem:

- a) urządzeń technicznych ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
- b) urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą podziemną i ppoż,
- c) elementów małej architektury, reklam, znaków informacyjnych i oświetlenia,
- d) wiat przystanków autobusowych oraz urządzeń oddzielających ruch kołowy od pieszego lub rowerowego,
- e) urządzonych miejsc na kontenery,
- f) reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach ulicy zbiorczej (KD-Z),

2) w obszarze przestrzeni publicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic i ciągów pieszo-jezdnym wprowadza się zakaz lokalizacji:

- a) nieurządzonych i nieobudowanych miejsc na kontenery na odpady,
- b) wiat i tymczasowych obiektów budowlanych,

- c) urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni zabudowy większej niż 5 m<sup>2</sup>;
  - d) nośników reklamowych na drzewach, obiektach tworzonych dla ozdoby ulic,
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów reklamowych, tablic i plansz informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3 m<sup>2</sup> na ogrodzeniach działek oraz na budynkach pod warunkiem, że ich treść reklamuje jedynie działalność prowadzoną w danym budynku,
- 4) w obszarze przestrzeni publicznych związanych z terenami ulicy zbiorczej (KD-Z) dopuszcza się sytuowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych przy zachowaniu następujących warunków:
- a) reklamy w formie tablic i plansz na zewnętrznej stronie ogrodzeń lub na nośnikach nie wyższych niż 4 m, względnie w formie słupów reklamowych i informacyjnych o wysokości nie większej niż 3 m i średnicy nie większej niż 1,2 m,
  - b) znaki informacyjno - plastyczne w formie tablic i plansz na zewnętrznej stronie ogrodzeń oraz elewacjach budynków,
  - c) powierzchnia jednej reklamy lub znaku informacyjno-plastycznego nie może przekraczać 10 m<sup>2</sup>,
  - d) minimalna odległość od zasięgu korony drzew oraz ścieżek rowerowych – 1m;
- 5) wprowadza się następujące zasady wprowadzania ogrodzenia działek:
- a) na terenach MN, MNs, MWn i MNU zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i metalowych pełnych,
  - b) na terenach U zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i metalowych pełnych od strony przestrzeni publicznych,
  - c) maksymalna wysokość do 1,8 m od poziomu terenu,
  - d) lokalizacja w liniach rozgraniczających terenu z dopuszczeniem przesunięcia w głąb terenu działki,
  - e) odległość od gazociągu średniego lub niskiego ciśnienia minimum 0,5 m,
  - f) odległość od terenów rowu minimum 3 m.
5. Określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) na terenie 1MN:
    - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90°,
    - d) w północnym narożniku terenu dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki niż określoną w lit. a), przy zachowaniu minimalnej wielkości działki oraz dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej obsługującej maksymalnie 2 działki o szerokości minimum 5 m;
  - 2) na terenach 2MN, 3MN, 5MN oraz 9MN – 11MN:
    - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90°]
  - 3) na terenie 4MN:
    - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki – 700 m<sup>2</sup>,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90°,
    - d) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki niż określoną w lit.a), przy zachowaniu minimalnej wielkości działki i wydzieleniu drogi wewnętrznej obsługującej maksymalnie 2 działki o szerokości minimum 5 m od strony drogi 2KD-D,
  - 4) na terenie 6MN:
    - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki – 650 m<sup>2</sup>,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90°;
  - 5) na terenach 7MNs i 8MNs:
    - a) minimalna szerokość frontu działki – 7,5 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki – 210 m<sup>2</sup>,
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90°,
  - 6) na terenie 9MN zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
  - 7) na terenie 1MNU:
    - a) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m<sup>2</sup>;
  - 8) na terenach 2MNU, 3MNU, 4MNU zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
  - 9) na terenie 1MWn:
    - a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
    - b) minimalna powierzchnia działki – 2000 m<sup>2</sup>,
  - 10) na terenie 1U zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
  - 11) dopuszcza się zastosowanie innych parametrów działek niż ustalone w pkt 1), 3) – 5) w przypadkach uzasadnionych nieregularnym kształtem nieruchomości lub skrajnym położeniem działki przy drogach z placem do zawracania.

6. Ustala się, że wszystkie tereny mogą być tymczasowo użytkowane w sposób dotychczasowy, pod warunkiem udostępnienia części gruntów dla realizacji dojazdów i uzbrojenia.

**§5.** Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obejmuje się strefą ochrony zabytków archeologicznych tereny: 9-11MN, 4MNU, 1U, 6KD-D i 7KD-D;
- 2) w przypadku prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy, o której mowa w pkt 1, wymaga się uzgadniania niezbędnego zakresu ochrony zabytków archeologicznych (badania archeologiczne, nadzór archeologiczny z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 3) na obszarze objętym planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej podlegających ochronie.

**§6.** 1. Ustala się ogólne zasady zagospodarowania terenu w zakresie modernizacji, rozbudowy budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) sytuowanie wszystkich liniowych elementów infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami pod ziemią wraz z przyłączami do poszczególnych obiektów z wyjątkiem tych, dla których wyznaczono odrębne tereny,
- 2) lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie wybranych elementów sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem prowadzenia ich równoległe do linii zabudowy i granic działek, w pasie terenu wolnym od obiektów budowlanych istniejących i projektowanych i istniejącego uzbrojenia oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości,
- 4) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej, np. stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w granicach poszczególnych terenów, przeznaczonych na inne funkcje,
- 5) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej wprowadza się nakaz przeniesienia lub odpowiednio zmodyfikowania po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego administratora sieci,
- 6) dostosowanie rozwiązań komunikacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym organizacja podjazdów i zjazdów z ciągów pieszych i chodników,
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów na warunkach określonych przez zarządców sieci w oparciu o przepisy szczególne.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, ze Stacji Uzdatniania Wody we Wrześni i Nowego Folwarku,
- 2) zaopatrzenie wszystkich terenów zainwestowania, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach

pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż,

- 3) uwzględnienie położenia terenu w obszarze o niskich zasobach wód powierzchniowych;
- 4) wymianę sieci wodociągowej, która ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwala na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu.

3. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) wyposażenie w sieć kanalizacyjną wszystkich obszarów zainwestowania,
- 2) odprowadzanie ścieków z istniejącej i wyznaczonej planem zabudowy do kanalizacji sanitarnej i do oczyszczalni ścieków we Wrześni, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 3) w przypadku odprowadzania ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, instalowanie niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki, przed wprowadzeniem do systemu komunalnego,
- 4) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu,
- 5) do czasu podłączenia istniejącej zabudowy do miejskiej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków (szczelne zbiorniki bezodpływowe) posiadających zapewnienie wywozu i oczyszczania na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków we Wrześni,
- 6) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 7) w przypadku remontu ulic wymaga się przeprowadzenia renowacji, modernizacji lub przebudowy kolizyjnych odcinków istniejącej kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do istniejącego i planowanego systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki,
- 3) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
- 4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3),
- 5) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych, określenie sposobu jej odbudowy,
- 6) utrzymanie istniejących rowów melioracyjnych wraz z przylegającym do niego pasem terenu o szerokości 3 m pozwalającym na jego prawidłową eksploatację.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny, dla obecnych i nowych odbiorców, z istniejącej sieci gazowej,
  - 2) modernizację istniejących gazociągów ze względu na ich stan techniczny,
  - 3) rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczoną planem,
6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- 1) wykorzystanie lokalnych źródeł ciepła: gazu, energii elektrycznej, paliw płynnych (oleju lekkiego) oraz odnawialnych źródeł energii,
  - 2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - 3) dopuszcza się pozostawienie istniejących indywidualnych źródeł ciepła opartych na paliwach stałych do czasu ich modernizacji.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) dostawę energii elektroenergetycznej z istniejących i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
  - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia z zachowaniem następujących warunków:
    - a) odległość pasa drogowego od słupów – minimum 5 m,
    - b) minimalny kąt skrzyżowania z drogą – 30°,
    - c) odległość budynków od skrajnego przewodu linii SN 15 kV – minimum 3,6 m,
  - 3) budowę stacji transformatorowych, lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV planowanych na działkach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1-3E,
  - 4) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią.
8. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:
- 1) przekazanie odpadów do odzysku, a w razie braku możliwości spełnienia tego warunku, unieszkodliwienie zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi,
  - 2) do czasu przekazania ich do odzysku lub unieszkodliwienia, segregacja i przechowywanie w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach.
9. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:
- 1) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
  - 2) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej do wysokości 10m od poziomu dachu wyłącznie na dachach budynków zlokalizowanych na terenie U.
- 57.** Określa się stawkę procentową w wysokości 10%, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.

4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**58.** Na obszarze objętym planem nie ma terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym:

- 1) terenów górniczych,
- 2) terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
- 3) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

**59.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 6MN, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodziną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) zieleń,
  - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
  - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna.
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki.
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki.
- 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:
  - a) dla terenu 1MN – 6 m od linii rozgraniczającej teren 2KD-D, oraz 5 m od linii rozgraniczającej stanowiącej północną granicę obszaru objętego planem,
  - b) dla terenów 2MN i 3MN – 6 m od linii rozgraniczającej teren 2KD-D,
  - c) dla terenu 4MN – 6 m od linii rozgraniczającej teren 2KD-D, 3KD-D i 5KD-D,
  - d) dla terenu 5MN – 4 m od linii rozgraniczającej teren 2KD-D i 5KD-D,
  - e) dla terenu 6MN – 6 m od linii rozgraniczającej teren 3KD-D i 4KD-D,
- 5) dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie ilości kondygnacji, wysokości oraz formy dachu.
- 6) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce.
- 7) lokalizacja budynków o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowej.
- 8) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 1 budynku gospodarczego lub garażowego,
- 9) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – 9 m.
  - b) gospodarczych i garaży – 4 m.

- 10) szerokość elewacji frontowej budynków do 15 m w zabudowie wolnostojącej.
  - 11) w przypadku działek o szerokości frontu większej niż 25 m lub w przypadku wniosku o pozwolenie na lokalizację jednego budynku obejmującego więcej niż jedną działkę budowlaną, dopuszcza się maksymalną szerokość elewacji frontowej 30 m,
  - 12) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia 22–45°,
  - 13) układ dachów kalenicowy w stosunku do frontu działki,
  - 14) przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
  - 15) maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m od poziomu terenu dla budynków podpiwniczonych oraz 0,5 m dla budynków niepodpiwniczonych,
  - 16) dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie ilości kondygnacji, wysokości oraz formy dachu,
  - 17) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
    - a) bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem realizacji w formie zabudowy bliźniaczej,
    - b) jednokondygnacyjnych, nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych,
  - 18) wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 2 miejsca na 1 dom mieszkalny, w formie parkingów wbudowanych lub terenowych otwartych,
  - 19) dojazd do terenów:
    - a) 1MN od strony drogi 2KD-D lub drogi zlokalizowanej przy wschodniej granicy obszaru objętego planem,
    - b) 2MN i 3MN od strony drogi 2KD-D,
    - c) 4MN od strony dróg 2KD-D, 3KD-D i 5KD-D,
    - d) 5MN od strony dróg 2KD-D i 5KD-D,
    - e) 6MN od strony dróg 3KD-D i 4KD-D.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 7MN – 8MN, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie szeregowym, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, w formie małych domów mieszkalnych – do 4 mieszkań,
    - b) zieleń,
    - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki,
  - 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 6m od linii rozgraniczającej teren 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D,
  - 5) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce,
  - 6) lokalizacja budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
  - 7) maksymalna wysokość budynków 12 m,
  - 8) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia 22–45°,
  - 9) układ dachów kalenicowy w stosunku do frontu działki,
  - 10) przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
  - 11) dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie wbudowanych w budynek mieszkalny,
  - 12) wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, w formie parkingów wbudowanych lub terenowych otwartych,
  - 13) dojazd do terenu od strony dróg 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN – 11MN, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) usługi,
    - b) zieleń,
    - c) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - d) parkingi i komunikacja wewnętrzna,
  - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
  - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki,
  - 4) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - a) dla terenu 9MN - 6m od linii rozgraniczającej teren 6KD-D i 7KD-D,
    - b) dla terenu 10MN - 6KD-D i 7KD-D oraz od linii rozgraniczającej stanowiącej południową granicę planu,
    - c) dla terenu 11MN - 6m od linii rozgraniczającej teren 7KD-D oraz od linii rozgraniczającej stanowiącej południową granicę planu,
  - 5) dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie ilości kondygnacji, wysokości oraz formy dachu,
  - 6) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce,
  - 7) lokalizacja budynków o maksymalnie dwóch kondygnacjach nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - 8) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego lub garażowego;

- 9) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – 9 m,
    - b) gospodarczych i garaży – 4 m,
  - 10) szerokość elewacji frontowej budynków do 15 m w zabudowie wolnostojącej,
  - 11) w przypadku działek o szerokości frontu większej niż 25 m lub w przypadku wniosku o pozwolenie na lokalizację jednego budynku obejmującego więcej niż jedną działkę budowlaną, dopuszcza się maksymalną szerokość elewacji frontowej 30 m,
  - 12) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia 22–45°,
  - 13) układ dachów kalenicowy w stosunku do frontu działki,
  - 14) przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
  - 15) maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m od poziomu terenu dla budynków podpiwniczonych oraz 0,5m dla budynków niepodpiwniczonych,
  - 16) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
    - a) bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem realizacji w formie zabudowy bliźniaczej,
    - b) jednokondygnacyjnych, nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych,
  - 17) wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 2 miejsca na 1 dom mieszkalny, w formie parkingów wbudowanych lub terenowych otwartych,
  - 18) objęcie terenu zasadami ochrony zabytków archeologicznych, określonymi w §5 pkt 2,
  - 19) dojazd do terenów:
    - a) 9MN i 10MN od strony dróg 6KD-D i 7KD-D,
    - b) 11MN od strony drogi 7KD-D,
4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12MN, stanowiącym fragment terenu przeznaczonego na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dopuszcza się wydzielenie dróg publicznych dojazdowych.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU - 3MNU, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - a) zieleń,
    - b) urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - c) parkingi i komunikacja wewnętrzna,
  - 2) teren może być objętym jednym z przeznaczeń podstawowych lub łącznie tymi przeznaczeniami w dowolnych proporcjach,
  - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
  - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki,
  - 5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:
    - a) dla terenu 1MNU – 8 m od linii rozgraniczającej teren 1KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczającej teren 6KD-D ,
    - b) dla terenu 2MNU – 8m od linii rozgraniczającej teren 1KD-Z oraz 6m od linii rozgraniczającej teren 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D,
    - c) dla terenu 3MNU – 8 m od linii rozgraniczającej teren 1KD-Z oraz 6m od linii rozgraniczającej teren 5KD-D,
  - 6) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce,
  - 7) zakaz lokalizacji obiektów usługowych lub mieszkalno-usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m<sup>2</sup>
  - 8) lokalizacja budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - 9) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych lub usługowych – 9 m,
    - b) gospodarczych i garaży – 4 m,
  - 10) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego lub garażowego,
  - 11) szerokość elewacji frontowej budynków do 20 m w zabudowie wolnostojącej,
  - 12) w przypadku działek o szerokości frontu większej niż 30 m lub w przypadku wniosku o pozwolenie na lokalizację jednego budynku obejmującego więcej niż jedną działkę budowlaną, dopuszcza się maksymalną szerokość elewacji frontowej 30 m,
  - 13) w przypadku dachów stromych:
    - a) przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
    - b) dachy w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
  - 14) maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5m od poziomu terenu dla budynków podpiwniczonych oraz 0,5m dla budynków niepodpiwniczonych,
  - 15) dla budynków istniejących dopuszcza się zachowanie ilości kondygnacji, wysokości oraz formy dachu,
  - 16) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
    - a) bezpośrednio przy granicy działki pod warunkiem realizacji w formie zabudowy bliźniaczej,
    - b) jednokondygnacyjnych, nawiązujących formą i wykończeniem do budynków mieszkalnych,
  - 17) wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalne wskaźniki:
    - a) 2 miejsca na 1 dom mieszkalny, w formie parkingów wbudowanych, terenowych otwartych, garaży wolnostojących,

- b) 1 miejsce na 70 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w formie parkingów wbudowanych lub terenowych otwartych,
- 18) w przypadku usług handlu:
- maksymalna powierzchnia sprzedaży 1000 m<sup>2</sup>,
  - w strefach wejściowych należy urządzić parkingi dla rowerów,
- 19) objęcie terenu 1MNU zasadami ochrony zabytków archeologicznych, określonymi w §5 pkt 2
- 20) dojazd do terenów:
- 1MNU od strony dróg 1KD-Z i 6KD-D,
  - 2MNU od strony dróg 1KD-Z, 3KD-D, 4KD-D i 5KD-D,
  - 3MNU od strony dróg 1KD-Z i 5KD-D.
6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MWn, przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności, obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - usługi,
    - zieleń,
    - urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - parkingi i komunikacja wewnętrzna,
  - dopuszcza się zmianę przeznaczenia całości terenu na mieszkaniową jednorodzinną z usługami – w takim przypadku obowiązują ustalenia dotyczące wskaźników urbanistycznych oraz podziałów nieruchomości, jak dla terenu 1MNU,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 45% powierzchni działki,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki,
  - wymaga się zagospodarowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną wraz z małą architekturą,
  - odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy – 8 m od linii rozgraniczającej terenu drogi 1KDZ oraz 6m od linii rozgraniczającej dróg 2-KDD i 4-KDD,
  - lokalizacja budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
  - maksymalna wysokość budynków 15 m,
  - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia 22 – 45°,
  - układ głównej kalenicy dachu równoległy w stosunku do terenu 1-KDZ,
  - przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego;
  - w przypadku wprowadzenia usług, wymaga się ich lokalizacji w parterach;
  - zakaz lokalizacji garaży wolnostojących,
  - wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalne wskaźniki:
    - 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, w formie parkingów wbudowanych lub terenowych otwartych,
    - 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w formie parkingów terenowych otwartych,
  - dojazd do terenów od strony dróg 1KD-Z, 2KD-D i 4KD-D.
7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U przeznaczonym na zabudowę usługową, obowiązują następujące ustalenia:
- dopuszcza się następujące przeznaczenia uzupełniające:
    - zieleń,
    - urządzenia i obiekty towarzyszące w tym sieci infrastruktury technicznej, mała architektura,
    - parkingi i komunikacja wewnętrzna,
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki,
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki,
  - wymaga się zagospodarowania minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną,
  - odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej teren 1KD-Z oraz 6 m od linii rozgraniczającej teren 6KD-D,
  - maksymalna wysokość budynków 10 m,
  - dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia 22 – 45°,
  - w przypadku usług handlu:
    - maksymalna powierzchnia sprzedaży 1500 m<sup>2</sup>,
    - w strefach wejściowych należy urządzić parkingi dla rowerów,
  - wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 1 miejsce postojowe na 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - objęcie terenu zasadami ochrony zabytków archeologicznych, określonymi w §5 pkt 2,
  - dojazd od strony dróg 1KD-Z lub 6KD-D.
- §10.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-4E przeznaczonych na infrastrukturę techniczną - elektroenergetykę, obowiązują następujące ustalenia:
- wymaga się lokalizacji stacji transformatorowej,
  - dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
  - w przypadku braku konieczności budowy stacji transformatorowej dopuszcza się możliwość włączania do terenów przyległych.
- §11.** 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-Z przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę zbiorczą, obowiązują następujące ustalenia:



- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dopuszcza się odstępstwa uzasadnione szczegółowymi rozwiązaniami technicznymi od ustalonych w pkt 1 linii rozgraniczających,
- 3) dopuszcza się obsługę przylegających działek,
- 4) wymaga się, co najmniej jednostronnego chodnika,
- 5) wymaga się, co najmniej jednostronnej dwukierunkowej ścieżki rowerowej,
- 6) dla istniejącego drzewostanu wymaga się konserwacji, odtwarzania i uzupełniania ubytków szpalerów i zespołów tymi samymi gatunkami drzew,
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń czynnej ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych, zieleni izolacyjnej lub wałów ziemnych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2KD-D przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) narożne ścięcia przy skrzyżowaniach drogą 1KD-Z 10 m x 10 m oraz z drogą 3KD-D 5 m x 5 m,
- 3) wymaga się co najmniej jednostronnego chodnika,
- 4) wprowadzenie zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KD-D przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m i 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) narożne ścięcia przy skrzyżowaniach 5 m x 5 m,
- 3) wymaga się co najmniej jednostronnego chodnika,
- 4) wprowadzenie zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4KD-D przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) narożne ścięcia przy skrzyżowaniach drogą 1KD-Z 10 m x 10 m oraz z drogą 3KD-D 5 m x 5 m,
- 3) wymaga się co najmniej jednostronnego chodnika,
- 4) wprowadzenie zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5KD-D przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m i 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) narożne ścięcia przy skrzyżowaniach drogą 1KD-Z 10 m x 10m oraz z drogą 3KD-D 5 m x 5 m,
- 3) wymaga się co najmniej jednostronnego chodnika,
- 4) wprowadzenie zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KD-D przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
- 2) narożne ścięcia przy skrzyżowaniach 10 m x 10 m,
- 3) wymaga się co najmniej jednostronnego chodnika,
- 4) wprowadzenie zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 5) objęcie terenu zasadami ochrony zabytków archeologicznych, określonymi w §5 pkt 2;
- 6) dopuszcza się parkingi przyuliczne.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KD-D przeznaczonym na drogę publiczną - ulicę dojazdową, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
- 2) narożne ścięcia przy skrzyżowaniach 5 m x 5 m,
- 3) wymaga się co najmniej jednostronnego chodnika,
- 4) wprowadzenie zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań,
- 5) w obrębie strefy ochronnej stanowiska archeologicznego, wymaga się objęcia terenów zasadami ochrony, określonymi w §5 pkt 2.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8KD-P przeznaczonym na ciąg pieszy, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 3 m.

### ROZDZIAŁ III

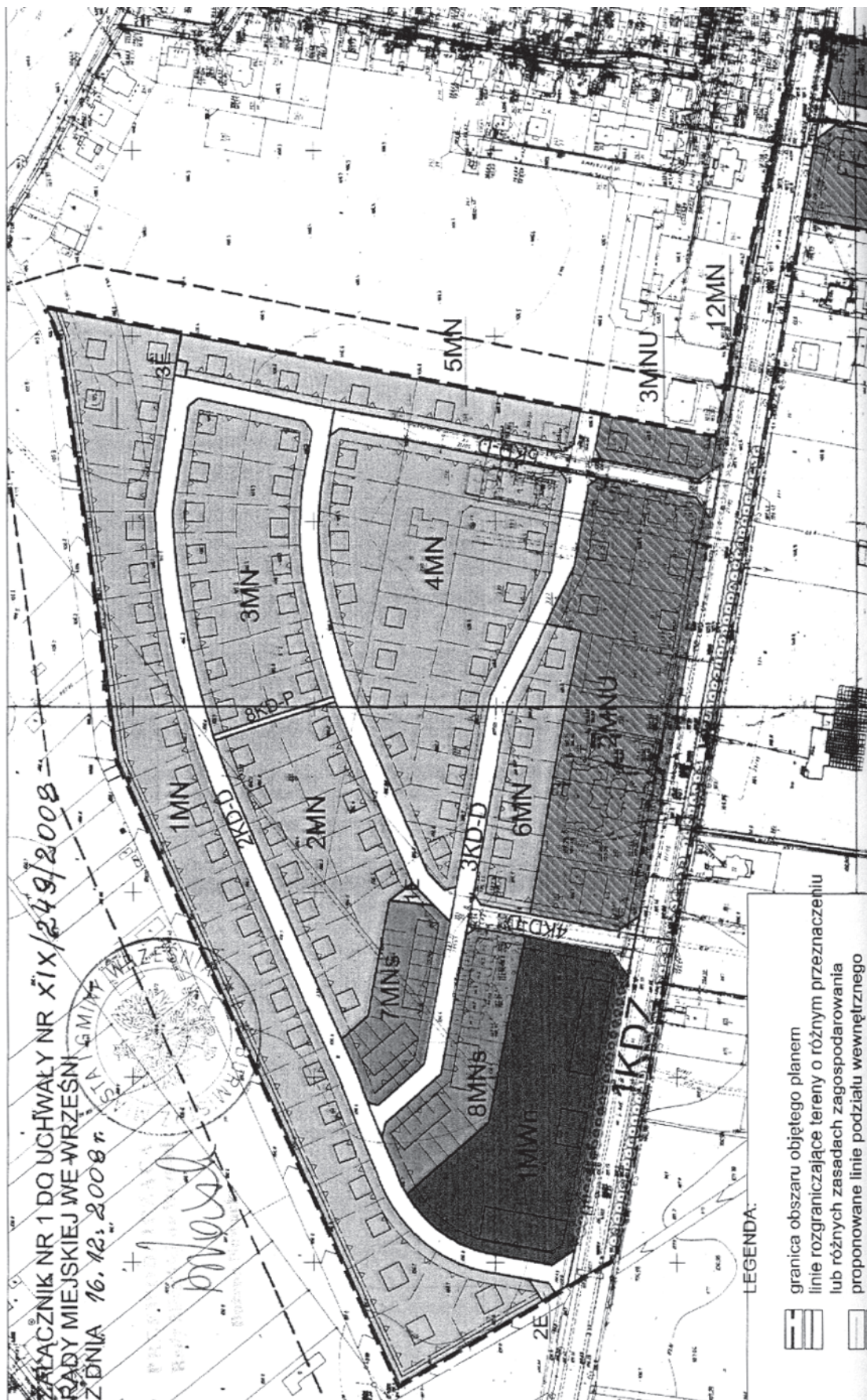
#### Ustalenia końcowe

**§12.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

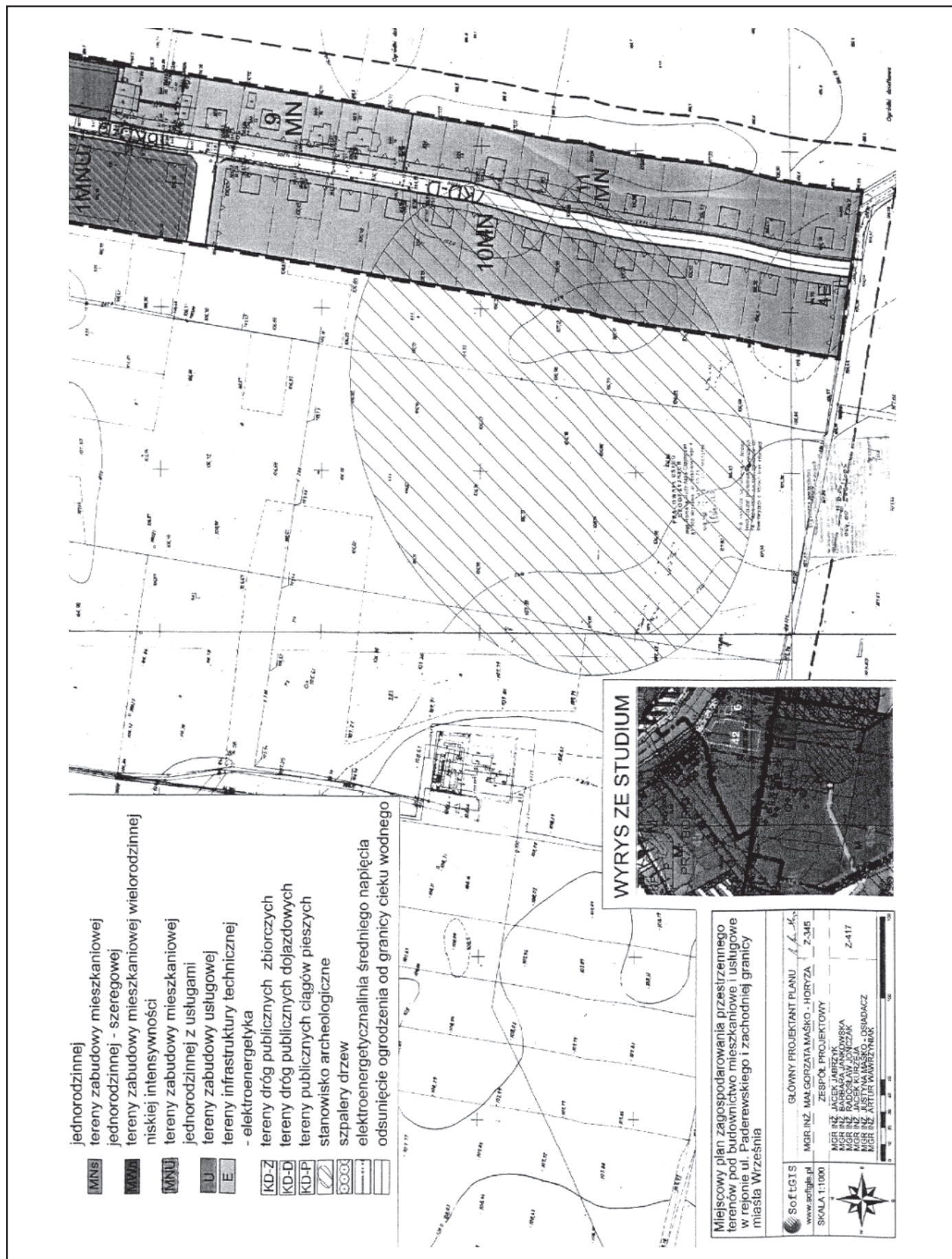
Przewodnicząca  
Rady Miejskiej we Wrześni  
(-) *Bożena Nowacka*

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE I USŁUGOWE W REJONIE UL. PADEREWSKIEGO I ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA WRZEŚNIA

ZŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/249/2008  
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNIE  
Z DNIA 16.12.2008 r.



- LEGENDA:
- granica obszaru objętego planem
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - proponowane linie podziału wewnętrzznego



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XIX/249/2008  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 16 grudnia 2008 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI W SPRAWIE: ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE I USŁUGOWE W REJONIE UL. PADEREWSKIEGO I ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA WRZEŚNI**

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:

nie uwzględnia się części uwagi złożonej przez Mariana Rzeźnika w dniu 16.09.2008r. w zakresie opisanym poniżej.

Uwaga Pana Mariana Rzeźnika składała się z kilku zagadnień. Większość postulatów została uwzględniona, jednakże negatywnie ustosunkowano się do niektórych propozycji. Poniżej przedstawiono uzasadnienie w stosunku do nieuwzględnionych kwestii:

- 1) odnośnie części uwagi w zakresie zmniejszenia minimalnej szerokości działki z przyjętej w projekcie wielkości 7,5 m na 6 m – zaproponowana wielkość wynika z istniejących w tym terenie podziałów; nie powinien być mniejszy z uwagi do funkcjonalność obiektów w zabudowie szeregowej; poza tym takie wielkości mają za zadanie kształtowanie

humanistycznych układów zabudowy; celem tego zapisu jest prawidłowe funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;

- 2) odnośnie uwagi w zakresie wprowadzenia stawki procentowej do wyliczenia opłaty planistycznej w wysokości 0% – określenie stawki procentowej jest wymogiem art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; również orzecznictwo sądowe, potwierdza taki obowiązek oraz brak możliwości ustalenia tej stawki na 0%.
- 3) odnośnie uwagi w zakresie zwiększenia wskaźników zabudowy – zmniejszanie powierzchni biologicznie czynnej na terenach mieszkaniowych jest niekorzystne dla zamieszkania, ponadto zieleń uzupełniająca zabudowę mieszkaniową jest elementem korytarzy ekologicznych łączących zwarte kompleksy zadrzewione; w związku z tym postanowiono uwagę uwzględnić tylko częściowo – w zakresie zwiększenia powierzchni zabudowy.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XIX/249/2008  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 16 grudnia 2008 r.

**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**

Dotyczy: uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Wrześni

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.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 111, ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

**I. Sposób realizacji**

Z ustaleń zawartych w uchwale dotyczącej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że reali-

zacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji, wodociągów, ciągów pieszych, pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

- II. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Źródła finansowania – inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji wyszczególnione w punkcie I, objęte realizacją z tytułu sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będą finansowane z budżetu gminy, kredytów, funduszy unijnych, przy udziale inwestorów zewnętrznych w oparciu o ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych i przy uwzględnieniu horyzontu czasowego dla poszczególnych zadań i sposobu ich realizacji. Wykaz inwestycji należących do zadań własnych gminy jest materiałem do formułowania zadań wieloletniego planu inwestycyjnego gminy.