

Załącznik  
do uchwały nr V/27/2011  
Rady Gminy Wapno  
z dnia 29 kwietnia 2011 r.

Lista inkasentów wyznaczonych do poboru opłaty od posiadania psów na terenie poszczególnych sołectw:

- 1) Aleksandrowo – Szymczyk Jerzy
- 2) Graboszewo – Nowakowski Andrzej
- 3) Rusiec – Szprejda Walenty
- 4) Podolin – Frasz Mariola
- 5) Stołężyn – Urban Agnieszka
- 6) Wapno Południe – Wlizio Sławomir
- 7) Wapno - Pietrowski Andrzej
- 8) Komasin – Komasa Stanisław
- 9) Srebrna Góra – Antkowiak Janusz

2836

## UCHWAŁA NR V/65/2011 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 9 maja 2011 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe i usługi rzemiosła w rejonie ulic Sokołowskiej i Łokietka we Wrześni i Gutowie Małym.**

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.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe i usługi rzemiosła w rejonie ulic Sokołowska i Łokietka we Wrześni i Gutowie Małym, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni nr IX/108/99 z dnia 27.07.1999 r., ze zmianami: uchwała Nr XI/99/03 z dnia 09.07.2003 r., oraz uchwała nr XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r.

2. Plan obejmuje obszary w obrębie miasta Wrześni i w obrębie wsi Gutowo Małe.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Powierzchnia obszaru objętego planem obejmuje obszar 30,03 ha

5. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe i usługi rzemiosła w rejonie ulic Sokołowskiej i Łokietka we Wrześni i Gutowie Małym”, stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolno stojące trwale związane z gruntem urządzenie reklamowe, które nie jest budynkiem lub obiektem małej architektury w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane;
- 2) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią sieci lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) kondygnacji w poddaszu użytkowym - należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną użytkową, która wykonana jest w dachu spadowym w rozumieniu rozporządzenia Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprzedzać zabudowy;
- 6) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć numeryczne i literowe albo tylko literowe oznaczenie poszczególnych terenów określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie uzupełniające;

- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć obszar nasadzeń gatunkami drzew i krzewów zimozielonych o odpowiedniej zwartości w układzie wielopiętrowym i wielorzędowym, mający spełniać funkcje ochronne w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 11) zjeździe indywidualnym - należy przez to rozumieć dojazd do posesji w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

**§ 3.** 1. Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono na rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja dróg.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) przebieg projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) strefy ograniczonego użytkowania od sieci i urządzeń elektroenergetycznych i kabla telekomunikacyjnego;
- 3) strefa bezpieczeństwa dla rurociągów nadtowych;
- 4) granice administracyjne miasta Wrześni.

**§ 4.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN;
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/UR, 2MN/UR;
- 3) Tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 01KD-L, 02KD-L, 03KD-L;
- 4) Tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 01KD-D, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-D;

- 5) Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E;
- 6) Tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE;
- 7) Tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się nakaz:
  - a) lokalizacji nowej zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
  - b) realizacji nowego zagospodarowania terenu z zachowaniem wysokich walorów estetycznych, architektonicznych i przestrzennych,
  - c) zachowania istniejącego wartościowego zadrzewienia w maksymalnym stopniu.
- 2) ustala się zakaz lokalizacji
  - a) budynków w granicy dla działek niebędących jedną własnością,
  - b) obiektów wysokich i wysokościowych w rozumieniu ustawy – Prawo budowlane z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
  - c) budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych,
  - d) budowli służących reklamie i reklamy w postaci szyldów, z wyjątkiem terenów MN/UR.
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w granicy lub w zbliżeniu do niej z zachowaniem odległości wynikających z ustawy - Prawo budowlane i warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w stosunku do granicy własności dla nieruchomości gruntowej stanowiącej jedną własność a składającej się z kilku sąsiadujących ze sobą działek.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycji celu publicznego;
- 2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą

- powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenie ścieków z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
  - 6) gromadzenie i segregację odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie posesji oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w wyniku realizacji ustaleń planu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych;
  - 8) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
  - 9) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1MN i 5MN od strony rowu ustala się obowiązek nasadzenia szeregu drzew i zrealizowania pasa zieleni o szerokości 5 m;
  - 10) realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych;
  - 11) wskazuje się, że tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 12) wskazuje się, że tereny 1MN/UR, 2MN/UR należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i komfortu akustycznego w budynkach spoczywa na inwestorach i właścicielach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) do wytworzenia energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii – energia wiatru, słońca i geotermalna.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór archeologiczny podczas wykonywania robót ziemnych związanych z zagospodarowaniem działki, w zakresie ustalonym z właściwym organem ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.

**§ 9.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN 6MN, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z zielenią towarzyszącą,
  - b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce,
  - b) jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce,
  - c) jednego lokalu usługowego w budynku mieszkalnym,
  - d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - e) małej architektury i oświetlenia terenu,
  - f) na terenie 2MN dla działki nr 244/8: zabudowy usługowej;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się remonty, modernizację lub rozbudowę zabudowy istniejącej zgodnie z zapisami niniejszej uchwały i możliwością realizacji w tym przypadku dachów płaskich,
  - b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
  - c) obowiązek zachowania – 60% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - f) powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – od 700 do 1200 m<sup>2</sup>,
  - g) na terenach 1MN, 2MN i 4MN dla istniejących działek niespełniających warunków określonych w pkt. e) i f) dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) zakaz realizowania budynku garażowo-gospodarczego wolnostojącego od strony granicy działki z terenami dróg publicznych,
  - i) budynek garażowo-gospodarczy może być zblokowany z budynkiem mieszkalnym lub jako pomieszczenie wbudowane,
  - j) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,

- k) dopuszcza się realizację lokalu usługowego tylko w parterze zabudowy mieszkaniowej,
- l) powierzchnia użytkowa lokalu usługowego nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego oraz nie może być większa niż 120m<sup>2</sup>,
- ł) na działce nr 244/8 maksymalny udział funkcji usługowej w całkowitej powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 40%,
- m) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni, wysokość ogrodzenia do 160 cm,
- n) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych, dopuszcza się brak ogrodzenia na całej długości frontu działki lub na fragmencie, dla zorganizowania np.: stanowisk postojowych, dojeżdża do budynku, itp.,
- o) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składow złomu, z wyjątkiem pojemników na odpady komunalne i przewidzianych do segregacji odpadów;
- 4) szczegółowe warunki, zasady i standardy zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja podziemna, dwie nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy – 10 m,
  - c) obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni,
  - d) obiekty garażowo-gospodarcze jednokondygnacyjne o nachyleniu połaci dachu większym od 25 stopni,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowo-gospodarczej – 5 m,
  - f) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
  - g) kierunek głównej kalenicy dachu na budynku mieszkalnym równoległy do kierunku linii zabudowy dla działek w szeregu i równoległy lub prostopadły do linii zabudowy dla działek narożnikowych,
  - h) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce,
  - b) jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce,
  - c) jednego budynku usługowego na działce,
  - d) dojeżdża i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - e) dla terenu 1MN/UR dopuszcza się lokalizację zjazdów indywidualnych,
  - f) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 3) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się remonty, modernizację lub rozbudowę zabudowy mieszkaniowej istniejącej zgodnie z zapisami niniejszej uchwały,
  - b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
  - c) obowiązek zachowania – 60% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
  - f) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
  - g) zakaz realizowania budynku garażowo-gospodarczego wolnostojącego od strony granicy działki z terenami dróg publicznych,
  - h) budynek garażowo-gospodarczy może być zblokowany z budynkiem mieszkalnym lub jako pomieszczenie wbudowane,
  - i) dopuszcza się realizację budynków garażowo-gospodarczych bliźniaczych na granicy działek sąsiadujących ze sobą,
  - j) dopuszcza się realizację budynku usługowego jako pomieszczenia wbudowanego w budynek mieszkalny,
  - k) ogrodzenie działki budowlanej od strony dróg publicznych musi być wykonane jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 50% powierzchni, wysokość ogrodzenia do 160 cm,
  - l) zakaz wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i materiałów odpadowych, dopuszcza się brak ogrodzenia na całej długości frontu działki lub na fragmencie, dla zorganizowania np.: stanowisk postojowych, dojeżdża do budynku, itp.,
  - ł) zakaz prowadzenia działalności produkcyjnej,
  - m) zakaz składowania jakichkolwiek odpadów, lokalizowania składowisk pojazdów, składow złomu, z wyjątkiem pojemników na odpady komunalne i przewidzianych do segregacji odpadów;
- 4) szczegółowe warunki, zasady i standardy zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja podziemna, dwie nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

**§ 10.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/UR, 2MN/UR, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług rzemiosła z zielenią towarzyszącą,
  - b) uzupełniające: tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) szczegółowe warunki, zasady i standardy zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja podziemna, dwie nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej do kalenicy – 12 m.,
- c) obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 18 do 45 stopni,
- d) dopuszcza się dachy płaskie lub kombinację dachów płaskich i spadzistych,
- e) obiekty usługowe i garażowo-gospodarcze jednokondygnacyjne o nachyleniu połaci dachu większym od 25 stopni,
- f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i garażowo-gospodarczej – 5 m,
- g) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek,
- h) kierunek głównej kalenicy dachu na budynku mieszkalnym równoległy do kierunku linii zabudowy dla działek w szeregu i równoległy lub prostopadły do linii zabudowy dla działek narożnikowych,
- i) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 90 cm powyżej gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku.

**§ 11.** Na terenach zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zieleni nieurządzona;
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych,
  - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) dopuszcza się przeznaczenie terenu dla celów komunikacji wewnętrznej związanych z funkcjonowaniem terenu w tym ścieżek spacerowych i rowerowych oraz przejść pieszych,
  - d) dopuszcza się lokalizację i realizację obiektów małej architektury oraz oświetlenia terenu,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni działki w postaci terenów zieleni,
  - f) nakaz wykonywania niezbędnych prac związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;
- 3) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów ZE mają zastosowanie przepisy odrębne.

**§ 12.** Na terenach upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny upraw rolnych;
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - a) adaptuje się istniejące oraz dopuszcza się lokalizację nowych sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- b) w sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów R mają zastosowanie przepisy odrębne.

**§ 13.** Na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, ustala się:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – stacja transformatorowa elektroenergetyki;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
  - b) zakaz wtórnego podziału na działki.

**§ 14.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD-L, 02KD-L, 03KD-L, 01KD-D, 02KD-D, 03KD-D, 04KD-D, 05KD-D, ustala się:

- 1) klasyfikację:
  - a) dla terenów KD-L drogi klasy lokalnej,
  - b) dla terenów KD-D drogi klasy dojazdowej,
- 2) szczegółowe warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz dokonywania jakichkolwiek podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
  - b) zakaz wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także innej zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, pod warunkiem, że nie jest ona sprzeczna z innymi przepisami prawa,
  - d) ustala się wyposażenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej z urządzeniami podczyszczającymi ścieki opadowe na wylotach,
  - e) ustala się realizację oświetlenia w sposób właściwy dla danej klasy drogi.
- 3) dla terenów KD-L zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, na skrzyżowaniach i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 4,0 x 4,0 m,
  - b) układ jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań oraz jednostronny pas postojowy parkowania równoległego do drogi,
  - c) dwustronne chodniki o szerokości 1,5 m od strony pasa parkowania oraz o szerokości 2,0 m po drugiej stronie jezdni,
  - d) dopuszcza się drogę rowerową o szerokości 1,5 m,
  - e) jednostronny lub dwustronny pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni.

- f) dopuszczenie, ze względu na nienormalne parametry terenu, lokalizacji na terenach oznaczonych w planie symbolem 01KD-L odcinków lub fragmentów pasa drogowego i skrzyżowań oraz części elementów wyposażenia drogi.
- 4) dla terenów KD-D zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, na skrzyżowaniach i załamaniach zastosować ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 4,0 x 4,0 m,
  - b) układ jedno jezdniowy z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań oraz jednostronny pas postojowy parkowania równoległego do drogi,
  - c) jednostronny chodnik o szerokości 1,5 m od strony pasa zieleni lub pasa postojowego lub o szerokości 2,0 m po drugiej stronie jezdni,
  - d) dopuszcza się drogę rowerową o szerokości 1,5 m,
  - e) jednostronny lub dwustronny pas zieleni oddzielający chodnik od jezdni.

**§ 15.** Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§ 16. 1.** W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się lokalizację samodzielnych działek o powierzchni od 50 do 70 m<sup>2</sup> dla wolnostojących stacji transformatorowych na terenach oznaczonych w planie symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E.

3. Dopuszcza się:

- 1) podziały wtórne działek pod warunkiem zachowania zasad zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu na wszystkich działkach powstałych w wyniku tego podziału – z wyłączeniem terenów publicznych oraz działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 2) łączenie działek w granicach poszczególnych terenów.

**§ 17.** Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Na obszarze planu ustala się

- 1) strefę bezpieczeństwa dla rurociągów nadtynkowych ER, po 20 m na zewnątrz od każde-

go z dwóch przewodów rurociągu, w obszarze strefy występują ograniczenia:

- a) zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli oraz składowania materiałów łatwopalnych,
  - b) zakaz lokalizacji budowli tymczasowych i ogrodzeń: np. szop, altanek, garaży itp.
  - c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągu i kabla światłowodowego,
  - d) teren należy wykorzystywać na uprawy rolne,
  - e) sposób realizacji przebiegu obiektów liniowych i dróg w strefie ochronnej należy uzgodnić z gestorem sieci;
- 2) strefę oddziaływania linii elektroenergetycznych:
- a) dla dwóch równoległych linii elektroenergetycznych SN 15 KV, po 7,5 m na zewnątrz od skrajnych zewnętrznych przewodów obu linii elektroenergetycznych,
  - b) na obszarze strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej,
  - c) w przypadku skablowania i zdemontowania linii elektroenergetycznych przestają obowiązywać strefy oddziaływania od naziemnych linii elektroenergetycznych;
- 3) strefę ochronną doziemnego kabla telekomunikacyjnego:
- a) dla kabla telekomunikacyjnego po 1,0 m od osi kabla po obu stronach,
  - b) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych oraz składowania materiałów łatwopalnych,
  - c) zakaz nasadzeń drzew w strefie ochronnej,
  - d) podczas realizacji dróg 01KD-D i 03KD-L wymagana jest przebudowa doziemnego kabla telekomunikacyjnego wraz z przepustem pod drogą;
- 4) strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych:
- a) strefę zakazu lokalizacji obiektów budowlanych:
  - b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w zasięgu oddziaływania linii kolejowej, który wynosi 150 m od linii kolejowej ustala się: leżący po stronie inwestora obowiązek zabezpieczenia przed uciążliwościami wynikającymi z eksploatacji linii kolejowej, a w szczególności obowiązek stosowania technologii i materiałów o odpowiedniej izolacyjności akustycznej i przeciwdrganiowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni i chodników w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta i gminy z uwzględnieniem ustaleń planu,
- 3) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich,
- 5) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi,
- 6) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) minimum po 2 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - b) minimum po 2 stanowiska parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
  - c) w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk;
- 7) obowiązek zorganizowania miejsc przelandunku i postoju na własnej działce w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu.

**§ 19.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości istniejących sieci uzbrojenia terenu z sieciami projektowanymi,
- 2) zachowanie istniejących sieci, z możliwością ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,
- 3) przyłączanie nowych obiektów do sieci infrastruktury technicznej oraz usuwanie kolizji z siecią istniejącą na podstawie warunków technicznych określonych przez gestorów sieci,
- 4) ustala się lokalizację nowych odcinków sieci na terenach komunikacji,
- 5) dopuszcza się lokalizację nowych odcinków sieci na innych terenach za zgodą właściciela,
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej nieokreślonych w ustaleniach planu pod warunkiem wspólnego uzgodnienia właściciela terenu i gestora sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie w wodę z sieci gminnej – wodociąg w ul. Sokołowskiej i Łokietka.

3. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:

- 1) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjono-

wanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków lub stosowanie indywidualnych lub zbiorowych oczyszczalni przydomowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 2) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,

4. W zakresie zaopatrzenia odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zagospodarowanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki do czasu realizacji kanalizacji deszczowej,

- 2) docelowo po ich uprzednim podczyszczeniu odprowadzenie do sieci miejskiej lub gminnej,

5. W zakresie sieci gazowej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci miejskiej lub gminnej,

- 2) do czasu realizacji sieci gazowej lub zamiennie do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe, z wyłączeniem paliw węglowych na terenach nowo zainwestowanych, oraz alternatywne źródła energii: wiatru, słońca, ziemi.

6. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w prąd z sieci elektroenergetycznej,

- 2) lokalizacje stacji transformatorowych na terenach oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się: stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywnych źródeł energii.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) lokalizację nowej telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej na terenach komunikacji,

- 2) lokalizacje węzłów telekomunikacyjnych oraz szafek kablowych na terenach komunikacji oraz przy budynkach z dostępem do drogi publicznej.

**§ 20.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

**§ 21.** Nie określa się obszarów rehabilitacji zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

**§ 22.** Nie określa się terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz służących realizacji imprez masowych.

**§ 23.** Ustala się stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określonej przy

uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu, w wysokości:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 15%,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła – 20%,
- 3) dla terenów pozostałych – 0%.

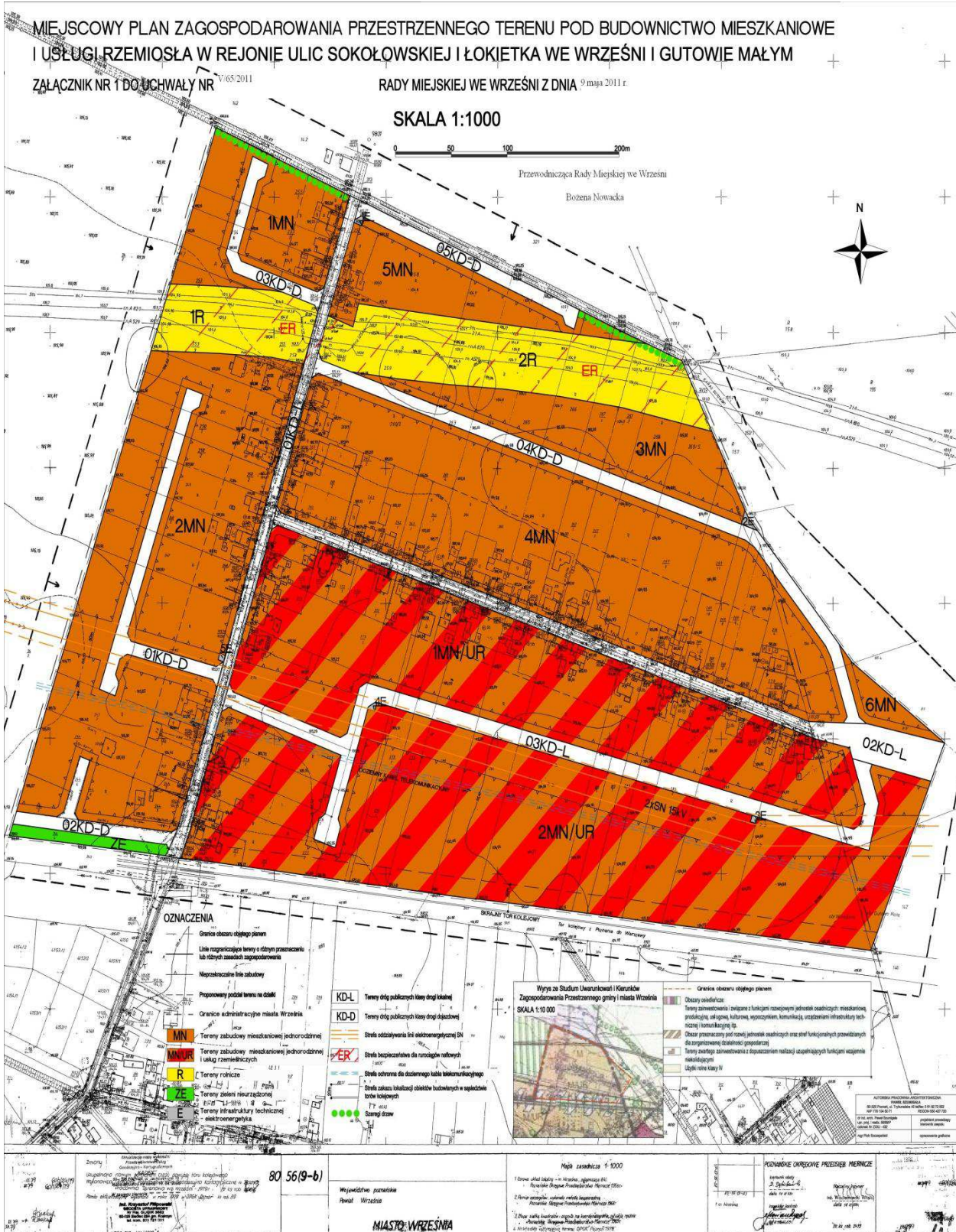
**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej we  
Wrześni  
(-) Bożena Nowacka



Załącznik nr 1  
do uchwały nr V/65/2011  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 9 maja 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr V/65/2011  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 9 maja 2011 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.** Uwaga, którą wnieśli p. Magdalena i Piotr Kozłowscy

Treść uwagi.

Brak zgody na przebieg drogi 01KD-D przez działkę nr 244/6

Rozstrzygnięcie: uwaga przyjęta.

**§ 2.** Uwaga, którą wniósł p. Jacek Kulczak

Treść uwagi.

Nie wyraża zgody na przeprowadzenie projektowanej drogi dojazdowej obok budynku (od strony północnej) ponieważ uniemożliwi rozbudowę budynku mieszkalnego.

Rozstrzygnięcie: uwaga przyjęta.

**§ 3.** Uwaga, którą wniósł p. Jacek Kulczak

Treść uwagi.

Wnosi o przedłużenie projektowanej drogi 03KD-D przez działkę przy ul. Sokołowskiej 23

Rozstrzygnięcie: uwaga przyjęta.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr V/65/2011  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 9 maja 2011 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE I USŁUGI RZEMIOSŁA W REJONIE ULIC: SOKOŁOWSKIEJ I ŁOKIETKA WE WRZEŚNI I GUTOWIE MAŁYM, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

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. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
4. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić

będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Września.

5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Września.
6. 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. Wydatki z budżetu gminy;
2. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
3. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet 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.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr V/65/2011  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 9 maja 2011 r.

PODSUMOWANIE ZAWIERAJĄCE UZASADNIENIE WYBORU PRZYJĘTEGO DOKUMENTU W ODNIESIENIU DO ROZPATRYWANYCH ROZWIĄZAŃ ALTERNATYWNYCH WRAZ Z INFORMACJĄ, O KTÓREJ MOWA W ART. 55 UST. 3 USTAWY Z DNIA 3 PAŹDZIERNIKA 2008 R. O UDOSTĘPNIANIU INFORMACJI O ŚRODOWISKU I JEGO OCHRONIE, UDZIALE SPOŁECZEŃSTWA W OCHRONIE ŚRODOWISKA ORAZ O OCENACH ODZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO (DZ. U. Z 2008 R. NR 199, POZ. 1227 Z PÓŹN. ZM.).

Zgodnie z ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami) do prognozy oddziaływania na środowisko pisemne dołącza się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe i usługi rzemiosła w rejonie ulic Sokołowska i Łokietka we Wrześni i Gutowie Małym, został sporządzony na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr XIX/254/2008 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 grudnia 2008 r.

Podczas sporządzania projektu planu miejscowego przeprowadzono liczne konsultacje i uzgodnienia, podczas których rozważane były różne warianty rozwiązań alternatywnych. Ostatecznie wybrana koncepcja urbanistyczna nie różni się w zasadniczy sposób w zakresie wpływu na charakter oddziaływania na środowisko od innych rozważanych wariantów projektowych. Ponadto przyjęte w dokumencie rozwiązania planistyczne są odzwierciedleniem kierunków rozwoju przestrzennego miasta wyznaczonych w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września przyjętej uchwałą Nr XIV/190/2008 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 15 maja 2008 r. Jedynym rozwiązaniem alternatywnym byłoby odstępnie od sporządzenia planu miejscowego. Skutkowałoby to jednak utrzymaniem obecnego przeznaczenia obszaru. Ponadto ewentualny brak realizacji planu spowodowałby zahamowanie rozwoju miasta, a przede wszystkim nie uruchomiłby nowych terenów inwestycyjnych. Niezrealizowanie postanowień planu spowodowałoby także umniejszenie potencjalnych dochodów miasta z tytułu m.in. podatku gruntowego od terenów budowlanych zajętych pod posadowienie budynków. Ponadto właściciele nieruchomości, na których zlokalizowane będą nowe inwestycje, nie otrzymaliby opłat za sprzedaż gruntów. Brak uregulowań prawa miejscowego dotyczącego ochrony i kształtowania środowiska przyczyniłby się do zanieczyszczeń środowiska. Obowiązująca ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza możliwość realizacji niektórych inwestycji na podstawie decy-

zji o warunkach zabudowy w przypadku braku planu miejscowego. Rozwój przestrzenny tylko na podstawie decyzji o warunkach zabudowy może doprowadzać do niekontrolowanego rozlewania się terenów zabudowanych. Procedura planistyczna umożliwi całościową analizę uwarunkowań danego terenu i wyznaczenie nie tylko warunków określających realizację samej inwestycji, ale również określenie warunków kształtowania terenów przyległych. Brak realizacji projektu planu byłby niekorzystny z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego. Dokument ten wprowadza szereg ustaleń dotyczących eliminacji lub ograniczenia negatywnych oddziaływań na środowisko.

I. Informacje o sposobie wykorzystania ustaleń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu przedmiotowego planu.

Prognoza dotyczy oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe i usługi rzemiosła w rejonie ulic Sokołowska i Łokietka we Wrześni i Gutowie Małym.

Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług rzemiosła, tereny dróg publicznych, tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, tereny zieleni nieurządzonej i tereny upraw rolnych.

W ustaleniach planu wprowadza się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia. Ustalenia planu będą miały wpływ na stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego. Przekształcenie środowiska sprowadza się głównie do:

1. prac ziemnych związanych z zainwestowaniem i uzbrojeniem terenu,
2. wytwarzania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych,
3. pogorszenia klimatu akustycznego,
4. pogorszenie walorów krajobrazowych,
5. wzrostu zanieczyszczenia powietrza spalinami od środków komunikacji.

W związku z działaniami na rzecz ochrony środowiska przedmiotowy plan ustala w szczególności:

1. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko

- ska określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem lokalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych celu publicznego;
2. do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  3. ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  4. wszelkie oddziaływania na środowisko wynikające z realizacji ustaleń planu nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny
  5. zastosowanie zabezpieczeń i szczelnych nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego i odprowadzenie ścieków z tych nawierzchni do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu do standardów wymaganych przepisami odrębnymi;
  6. gromadzenie i segregację odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonym miejscu na terenie posesji oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
  7. dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych usuwanych lub przemieszczanych w wyniku realizacji ustaleń planu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych;
  8. zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
  9. na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** i **5MN** od strony rowu ustala się obowiązek nasadzenia szeregu drzew i zrealizowania pasa zieleni o szerokości 5 m;
  10. realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.
  11. wskazuje się, że tereny **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  12. wskazuje się, że tereny **1MN/UR**, **2MN/UR** należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla

terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

13. zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i komfortu akustycznego w budynkach spoczywa na inwestorach i właścicielach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
14. do wytworzenia energii dla celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji lub alternatywne źródła energii – energia wiatru, słońca i geotermalna.

W podsumowaniu sporządzona prognoza uznaje, iż Projektowane zainwestowanie będzie nowym działaniem w przestrzeni w wyniku, którego można spodziewać się następujących zmian w środowisku:

1. Powietrze atmosferyczne nie powinno ulec zanieczyszczeniu. Dla celów grzewczych obiektów kubaturowych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych na terenach nowo zainwestowanych oraz alternatywne źródła energii. Wpływ emisji ze źródeł mobilnych, w przypadku realizacji wskazanego udziału powierzchni biologicznie czynnych działek będzie znikomy.
2. Wody powierzchniowe i gruntowe nie ulegną zanieczyszczeniu w przypadku właściwego wykonania zalecanych rozwiązań w zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi i deszczowymi.
3. Powierzchnia ziemi i gleby zostanie przekształcona w niewielkim stopniu. Głównym działaniem będzie wyrównanie powierzchni pod nowe ciągi komunikacyjne oraz wykopy w czasie budowy obiektów kubaturowych. Wszelkie ingerencje w ukształtowanie powierzchni powinny zostać ograniczone do minimum. Po zrealizowaniu obiektów, niezbędne są zabiegi rekultywacyjne, zapewniające optymalne ukształtowanie terenu, dla przeciwdziałania erozji wodnej i wietrznej. Pozostałe masy ziemne należy rozplantować, a nadmiar wywieźć poza przedmiotowy obszar.
4. Szata roślinna nie zostanie w poważny sposób zubożona. W wyniku realizacji nakazanego w projekcie udziału powierzchni biologicznie czynnej działek negatywny dla środowiska przyrodniczego rozwój infrastruktury może zostać zrównoważony. Warunki zamieszkania i zdrowia ludzi pod warunkiem zrealizowania ustaleń planu będą korzystne.
5. Rodzaj projektowanego zagospodarowania przyczyni się do aktywizacji gospodarczej północnych krańców miasta Września i częściowo miejscowości Gutowo Małe. Nowe przeznaczenie dotychczasowych nieużytków, przede wszystkim pod zabu-

dowę jednorodziną i uzupełniająco usługi rzemiosła przyczyni się do wzrostu atrakcyjności i wartości przedmiotowego terenu. W wyniku rozwoju usług rzemiosła, a także w czasie ruchu budowlanego powstaną nowe miejsca pracy dla lokalnej społeczności. Ponadto udostępnienie nowych terenów pod zabudowę jednorodziną zmniejszy odpływ dotychczasowych mieszkańców miasta Września do gmin ościennych.

W związku z powyższymi uwagami, przyjęcie proponowanego rozwiązania planistycznego nie wywoła niepożądanych zmian w środowisku, natomiast udostępni lokalnym inwestorom indywidualnym nowe tereny, zwiększając atrakcyjność gospodarczą przedmiotowego obszaru.

Oceniając projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy stwierdzić, że uwzględnia on zasadę zrównoważonego rozwoju. Realizacja ustaleń planu wiązać się będzie ze zmianami w środowisku przyrodniczym. W ogólnej ocenie oddziaływanie na środowisko przyrodnicze nie będzie znaczące pod warunkiem zastosowania wszystkich ustaleń planu miejscowego. Określone w planie ustalenia, a co za tym idzie działania, wskazują, że ich realizacja może i powinna odbywać się w sposób ograniczający lub zapobiegający negatywnym skutkom środowiskowym planowanego zagospodarowania.

II. Informacja o sposobie wykorzystania opinii organów ochrony środowiska.

Przedmiotowa prognoza oddziaływania na środowisko została zaopiniowana pozytywnie przez Wojewodę Wielkopolskiego pismem nr SR.IV-10.7041-139/08 z dnia 27.10.2008r. Oznacza to, iż procedura opiniowania odbywała się w świetle obowiązywania nieaktualnych już przepisów prawa. W związku z pozytywnym zaopiniowaniem przedmiotowej prognozy Burmistrz Miasta i Gminy Września nie występował o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni, stosownie do art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

III. Informacja o sposobie wykorzystania wyników udziału społeczeństwa.

Zgodnie z art. 17 pkt 10 i 11 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dnia 15.11.2008 r. ukazało się ogłoszenie w prasie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Września wywieszane było obwieszczenie Burmistrza Miasta i Gminy Września o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe i usługi rzemiosła w rejonie ulic Sokołowska i Łokietka we Wrześni i Gutowie Małym wraz z „Prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 10.12.2008 r. W okresie podanym w ogłoszeniu wniesiono uwagę, która została uwzględniona. W wyniku uwzględnienia uwagi ponowiono uzgodnienia w niezbędnym zakresie i plan wyłożono ponownie do publicznego wglądu w dniach od 24.04.2009 r. do 15.05.2009 r. Kolejne wyłożenia planu miały miejsce w dniach od 25.05.2010 r. do 15.06.2010 r. oraz od 9.02.2011 do 1.03.2011 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska we Wrześni uchwaliła plan 9 maja 2011 r.

IV. Informacja o metodach i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.

Kontrole przestrzegania przepisów dotyczących ochrony środowiska i racjonalnego wykorzystania zasobów przyrody prowadzi na tym terenie m.in. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Poznaniu, monitorując poszczególne komponenty środowiska, takie jak: wody, powietrze, gleby, klimat akustyczny, promieniowanie elektroenergetyczne i inne. Proponuje się także wykonywanie okresowych przeglądów stanu zainwestowania obszaru i realizacji ustaleń planu przez administrację samorządową w celu oceny prowadzonej polityki przestrzennej. Organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zobowiązany jest przynajmniej raz w czasie kadencji Rady do przeprowadzenia analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w tym skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami). Z tą samą częstotliwością wykonywana byłaby analiza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze. Należałoby zwrócić szczególną uwagę na realizację ustaleń planu w zakresie urządzania zieleni, krajobrazu i zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

Należy również prowadzić bieżące analizy, które umożliwią, jeśli pojawi się taka potrzeba, wprowadzenie odpowiednich zmian i korekt do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do podstawowych wskaźników, jakie należy uwzględnić w procedurze monitorowania skutków realizacji ustaleń planu można zaliczyć:

1. przyrost długości dróg publicznych i wewnętrznych (w km w skali roku),
2. przyrost długości sieci kanalizacyjnej i liczby podłączeń (w km w skali roku),

3. przyrost długości sieci wodociągowej i liczby podłączeń (w km w skali roku),
4. przyrost powierzchni terenów zabudowanych (w ha w ciągu roku),
5. przyrost powierzchni biologicznie czynnych (w ha w ciągu roku),
6. wydane pozwolenia na budowę (liczba pozwoleń na budowę domów mieszkalnych w ciągu roku).

**2837****UCHWAŁA NR V/66/2011 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

z dnia 9 maja 2011 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usługi rzemiosła we Wrześni, obejmującego obszar w obrębie ulic Kosynierów i torów PKP i Turwida.**

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.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni nr IX/108/99 z dnia 27.07.1999 r., ze zmianami: uchwała Nr XI/99/03 z dnia 09.07.2003 r., oraz uchwała nr XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego i usługi rzemiosła we Wrześni, obejmującego obszar w obrębie ulic Kosynierów i torów PKP i Turwida.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - stanowiący część graficzną, zwaną dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący 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.

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

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi być usytuowane co najmniej 50% długości zewnętrznych ścian frontowych budynków;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków, zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, balkonów tarasów;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, dla którego ustalono przeznaczenie;
- 6) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 7) usługach różnych – należy przez to rozumieć usługi drobnej wytwórczości, nieuciążliwego rzemiosła, logistycznych;
- 8) źródłach energii bezpiecznych ekologicznie – należy przez to rozumieć paliwa, które charakteryzują się niskimi wskaźnikami emisji, a ich zasoby odnawiają się we względnie krótkim czasie.

**§ 3.** Następujące obowiązujące ustalenia planu przedstawiono graficznie na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) linie regulacyjne:
  - a) rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
  - b) linie zabudowy obowiązujące,
  - c) linie zabudowy nieprzekraczalne,
  - d) pas techniczny infrastruktury.