

## 445

### UCHWAŁA Nr XIX/252/2008 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 16 grudnia 2008 r.

#### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w Gutowie Małym w obrębie ulic Powidzkiej i Ostrowskiej

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 późniejszymi zmianami) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Ustalenia ogólne

**§1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni nr XIV/108/99 z dnia 27.07.1999 r., ze zmianami: uchwałą nr XI/99/03 z dnia 9.07.2003 r. oraz uchwałą XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w Gutowie Małym w obrębie ulic Powidzkiej i Ostrowskiej, 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 obszaru objętego planem 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) zieleni - należy przez to rozumieć zagospodarowanie zielenią niską i wysoką.

9) 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,

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku typu balkon, loggia, wykusz nie więcej niż na odległość 0,5m 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,

11) 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, usług publicznych i zieleni,

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

13) dojeździe – należy przez to rozumieć dojazd pojazdem samochodowym.

**§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) drzewostan do zachowania,
- 5) 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 z usługami, oznaczona na rysunku planu symbolem MNU,
- 3) zabudowa usługowa, oznaczona na rysunku planu symbolem U,
- 4) droga publiczna - ulica zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-Z,
- 5) droga publiczna - ulica dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem KD-D,
- 6) droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDW.

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), mieszkaniową jednorodziną z usługami (MNU), wskazuje się jako przyporządkowane terenom „pod zabudowę mieszkaniową” z dopuszczalnym poziomem hałasu określonym w przepisach odrębnych,
- 4) 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,
- 5) zakaz, o którym mowa w pkt 4 nie dotyczy inwestycji celu publicznego, obiektów sportu i rekreacji oraz urządzeń radionawigacyjnych i radiolokacyjnych,
- 6) dla drzewostanu do zachowania, oznaczonego na rysunku planu, wymaga się konserwacji, odtwarzania i uzupełniania ubytków szpalerów i zespołów tymi samymi gatunkami drzew,
- 7) 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,

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

- a) zieleń towarzysząca obiektom usługowym,
- b) zieleń w ogrodach przydomowych na terenach MN, MN/U,
- 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,

- 2) w obszarze przestrzeni publicznych poza liniami rozgraniczającymi ulic 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 (fontanny, rzeźby, latarnie);

- 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) wprowadza się następujące zasady wprowadzania ogrodzenia działek:

- a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych,
- b) maksymalna wysokość do 1,8 m od poziomu terenu,
- c) lokalizacja w liniach rozgraniczających terenu z dopuszczeniem przesunięcia w głąb terenu działki,
- d) odległość od gazociągu średniego lub niskiego ciśnienia minimum 0,5 m,

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: określa się w Rozdziale III Ustalenia szczegółowe, jako przypisane do każdego terenu.

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) w przypadku odkrycia przedmiotu lub obiektu, który ma cechy zabytku lub, co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, wymaga się wstrzymania prac i zgłoszenia do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) 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 należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować 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) możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów na warunkach określonych przez zarządców sieci w oparciu o przepisy szczególne,
- 8) w przypadku eksploatacji lub usuwania awarii ustala się prawo służebności gruntu na rzecz administratora właściwej sieci uzbrojenia technicznego.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej sieci wodociągowej, po odpowiednim jej rozbudowaniu, ze Stacji Uzdatniania Wody w Gutowie Małym,

- 2) zaopatrzenie wszystkich terenów zainwestowania, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie ppoż,
- 3) 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) zakaz odprowadzania ścieków do wód gruntowych oraz gruntu,
- 2) do czasu podłączenia istniejącej zabudowy do systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń do gromadzenia ścieków (szczelne zbiorniki wybieralne) posiadających zapewnienie wywozu i oczyszczania.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) na terenach zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działki,
- 2) 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,
- 3) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 3),
- 4) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci i urządzeń melioracji szczegółowych, określenie sposobu jej odbudowy.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny, dla obecnych i nowych odbiorców, z istniejącej sieci gazowej,
- 2) rozbudowę sieci rozdzielczej na tereny przeznaczone pod zabudowę wyznaczoną planem,

6. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną 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 istniejącej i planowanej sieci średniego i niskiego napięcia,
- 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,

3) 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) systematyczny wywóz odpadów na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnymi,
- 2) do czasu wywozu odpadów na wysypisko, segregacja i przechowywanie w szczelnych pojemnikach znajdujących się przy poszczególnych posesjach,
- 3) uzyskanie przez podmioty gospodarcze stosownych zezwoleń dla sposobu postępowania z odpadami przemysłowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) przyłączenie do telefonicznej sieci miejscowej,
- 2) lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
- 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

**§7.** 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.

**§8.** 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

### Ustalania szczegółowe

**§9.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN – 3MN, 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, drogi wewnętrzne;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki,
- 4) warunki podziału na działki:

- a) minimalna szerokość frontu – 20 m,
- b) dopuszcza się mniejszą szerokość frontu działki pod warunkiem, że stanowić ona będzie dojazd o szerokości minimum 5 m do maksymalnie 3 działek budowlanych, przy minimalnej szerokości działki minimum 20 m,
- c) na terenach 1MN i 2MN minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową – 1000 m<sup>2</sup>,
- d) na terenie 3MN minimalna powierzchnia – 900 m<sup>2</sup>,
- e) zapewnienie dojazdu innego niż od ul. Powidzkiej,
- f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 80-90°;

5) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy:

- a) dla terenu 1MN – 6 m od linii rozgraniczającej terenów 7KD-D, 8KDW oraz 8 m od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią granicę planu (ul. Powidzka),
- b) dla terenu 2MN – 6 m od linii rozgraniczającej terenu 7KD-D oraz 8 m od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią i zachodnią granicę planu (ul. Powidzka i Ostrowska),
- c) dla terenu 3MN – 6 m od linii rozgraniczającej terenów 7KD-D, 8KDW oraz 8 m od linii rozgraniczającej stanowiącej zachodnią granicę planu (ul. Ostrowska),

6) lokalizacja jednego budynku mieszkalnego na działce,

7) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego lub garażowego na działce,

8) lokalizacja budynków o jednej kondygnacji nadziemnej,

9) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu użytkowym,

10) maksymalna wysokość budynków:

- a) mieszkalnych – 9 m,
- b) gospodarczych i garaży – 4 m,

11) szerokość elewacji frontowej budynków do 15 m w zabudowie wolnostojącej,

12) 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,

13) dachy strome, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia 22 – 45°,

14) przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,

15) dla budynków istniejących, zaznaczonych na rysunku planu dopuszcza się zachowanie ilości kondygnacji oraz formy dachu,

16) maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m od poziomu terenu dla budynków podpiwniczonych oraz 0,5m dla budynków niepodpiwniczonych,

- 17) dopuszcza się lokalizację 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 dróg 7KD-D i 8KDW,
  - b) 2MN od strony drogi 7KD-D oraz drogi sąsiadującej z zachodnią granicą planu (ul. Ostrowska),
  - c) 3MN dojazd do terenu od strony dróg 7KD-D, 8KDW oraz drogi sąsiadującej z zachodnią granicą planu (ul. Ostrowska),
- 20) na terenie 1MN i 2MN dopuszcza się dojazd od strony ul. Powidzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, dla nieruchomości posiadających dostęp wyłącznie do tej ulicy, pod warunkiem zorganizowania zbliźnionych wjazdów,
  2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4MNU przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodziną 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) przeznaczenie minimum 50% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną,
    - 6) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
    - 7) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej stanowiącej wschodnią granicę opracowania planu (ul. Ostrowska),
    - 8) zakaz lokalizacji obiektów usługowych lub mieszkalno – usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m<sup>2</sup>;
    - 9) lokalizacja budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
    - 10) maksymalna wysokość budynków:
      - a) mieszkalnych lub usługowych – 10 m;
      - b) gospodarczych i garaży – 4 m,
- 11) szerokość elewacji frontowej budynków do 15 m w zabudowie wolnostojącej;
- 12) w przypadku dachów stromych:
  - a) przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - b) dachy w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego,
  - c) układ dachów kalenicowy w stosunku do frontu działki
- 13) dla budynków istniejących, zaznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie ilości kondygnacji,
- 14) maksymalna wysokość poziomu parteru 1,5 m od poziomu terenu dla budynków podpiwniczonych oraz 0,5 m dla budynków niepodpiwniczonych,
- 15) dopuszcza się lokalizację 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,
- 16) 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,
- 17) wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 1 miejsce na 70m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w formie parkingów wbudowanych lub terenowych otwartych,
- 18) w przypadku usług handlu, w strefach wejściowych należy urządzić parkingi dla rowerów,
- 19) dojazd od strony drogi sąsiadującej z zachodnią granicą planu (ul. Ostrowska).
  3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U przeznaczonym na zabudowę usługową, 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, komunikacja wewnętrzna,
    - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki,
    - 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki,
    - 4) przeznaczenie minimum 40% powierzchni biologicznie czynnej na zieleń urządzoną
    - 5) zakaz wtórnego podziału na działki, z wyjątkiem przypadków mających na celu regulację granic między sąsiadującymi

- cymi nieruchomościami lub powiększenie sąsiedniej nieruchomości,
- 6) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 8 m od linii rozgraniczającej stanowiącej zachodnią granicę opracowania planu (ul. Ostrowska) i wschodnią granicę opracowania planu (ul. Powidzka),
  - 7) dopuszcza się jeden budynek usługowy,
  - 8) zakaz lokalizacji obiektów usługowych o powierzchni zabudowy większej niż 500 m<sup>2</sup>;
  - 9) maksymalna wysokość budynków:
    - a) usługowych – 10 m;
    - b) gospodarczych i garaży – 4 m;
  - 10) lokalizacja budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych,
  - 11) dla budynku istniejącego, zaznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się zachowanie ilości kondygnacji,
  - 12) w przypadku dachów stromych, przykrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego;
  - 13) wymaga się organizacji miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, przyjmując minimalny wskaźnik 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w formie parkingów terenowych otwartych,
  - 14) w przypadku eksploatacji lub usuwania awarii ustala się prawo służebności gruntu na rzecz administratora własnej sieci uzbrojenia technicznego.
  - 15) dojazd od strony drogi sąsiadującej z zachodnią granicą planu (ul. Ostrowska).

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6KD-Z, przeznaczonym na fragment drogi publicznej klasy zbiorczej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w tym także tymczasowych z wyjątkiem wiat przystanku autobusowego,
- 2) zakaz zjazdów indywidualnych z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 20).

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7KD-D przeznaczonym na drogę publiczną klasy dojazdowej, 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.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8KDW przeznaczonym na drogę wewnętrzną, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m,
- 2) zakończenie placem do nawracania o wymiarach 12 m x 12 m;
- 3) narożne ścięcia przy skrzyżowaniach 5 m x 5 m,
- 4) dopuszcza się organizację ulicy w formie ciągu pieszojezdnego.

### ROZDZIAŁ III

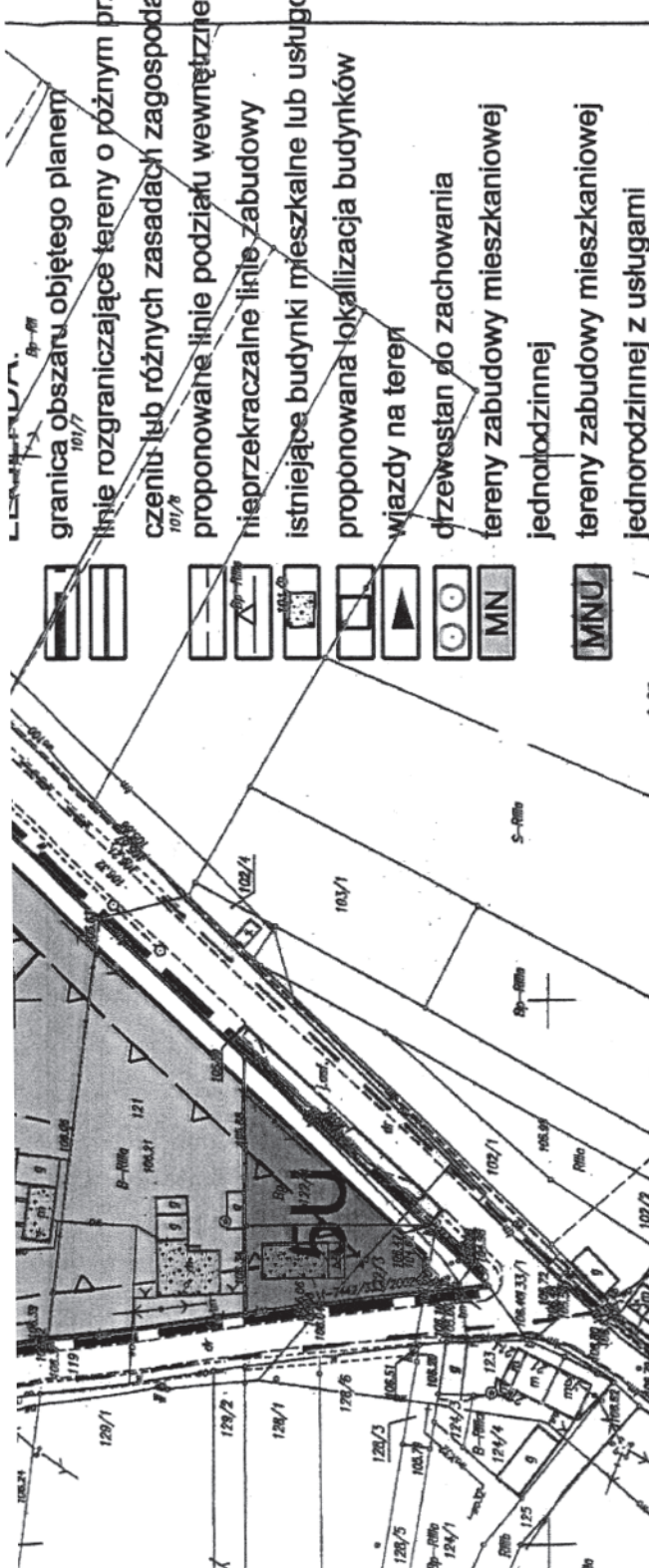
#### Ustalenia końcowe

**§10.** 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 W GUTOWIE MAŁYM W OBRĘBIE ULIC POWIDZKIEJ I OSTROWSKIEJ







**101/7**  
 granica obszaru objętego planem  
**101/8**  
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
 proponowane linie podziału wewnętrznego  
 nieprzekraczalne linie zabudowy  
 istniejące budynki mieszkalne lub usługowe  
 proponowana lokalizacja budynków  
 wjazdy na teren  
 drzewostan do zachowania  
 tereny zabudowy mieszkaniowej  
 jednorodzinnej  
 tereny zabudowy mieszkaniowej  
 jednorodzinnej z usługami  
 tereny usług  
 tereny dróg publicznych - zbiorczych  
 tereny dróg publicznych - dojazdowych  
 tereny dróg wewnętrznych

**MNU**  
**U**  
**KD-Z**  
**KD-D**  
**KDW**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/252/2008  
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI  
Z DNIA 16.12.2008 r.



Wyrys ze studium



	GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	
www.softgis.pl	MGR.INZ. MAŁGORZATA MAŚKO - HORYZA	Z-345
SKALA 1:1000	ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
	MGR.INZ. JACEK JABRZYK MGR.INZ. BARBARA JANOWSKA MGR.INZ. RADOSŁAW JONCZAK MGR.INZ. JACEK KURZEJA MGR.INZ. JUSTYNA MAŚKO - OSIADACZ MGR.INZ. ARTUR WAWRZYNIAK	
<b>MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W GUTOWIE MAŁYM W OBREBIE ULIC POWIDZKIEJ I OSTROWSKIEJ</b>		Z-417



Załącznik nr 2  
do uchwały nr XIX/252/2008  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 16 grudnia 2008 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI W SPRAWIE: ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH  
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W GUTOWIE MAŁYM W OBRĘBIE  
ULIC POWIDZKIEJ I OSTROWSKIEJ**

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:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Września z dnia 30.10.2008 r. w sprawie braku uwag do wyżej wymienionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko w dniach 8.09.-30.09.2008 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XIX/252/2008  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 16 grudnia 2008 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 w Gutowie Małym w obrębie ulic Powidzkiej i Ostrowskiej

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.

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:

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.

**I. Sposób realizacji**

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