

3403

UCHWAŁA Nr XXXII/427/2010 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szosa Witkowska we 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 uchwala, co następuje:

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

2. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;

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

3) rozstrzygnięcie 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 - załącznik nr 3.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni;

2) terenie - należy przez to rozumieć teren, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem, w obszarze którego obowiązują ustalenia;

3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, logii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,2 m;

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

7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;

8) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylny pod kątem od 25° do 45°;

9) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć tablice informujące między innymi o nazwie ulicy, numerze domu oraz tablice z ogłoszeniami;

10) reklamie – należy przez to rozumieć urządzenia będące formą informacji, promocji lub oferowania towarów czy usług, a także będące nośnikami neonów, napisów, grafiki, tekstów, plakatów, itp.;

11) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w §2 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573, z 2005 r. Nr 92, poz. 769, z 2007 r. Nr 158, poz. 1105).

§3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN - 25MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U - 3MN/U;

3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW;

4) teren infrastruktury wodociągowej, stanowiący strefę bezpośredniej ochrony ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem W;

5) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDL - teren drogi publicznej lokalnej,

b) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,

c) KDX – teren drogi publicznej – pieszo jezdnej,

d) KX – tereny publicznych ciągów pieszych.

§4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz aby zagospodarowanie terenów objętych planem uwzględniało zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu przestrzennym;

2) nakaz lokalizacji obiektów kubaturowych zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi w niniejszej uchwale oraz na

rysunku planu.

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

1) nakaz aby oddziaływanie związane z funkcją terenu nie powodowało przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji do środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) ograniczenie emisji hałasu oraz wibracji do wartości dopuszczalnych ustalonych w przepisach odrębnych;

3) zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie powoduje emisję hałasu przekraczającą dopuszczalne normy określone w przepisach odrębnych;

4) stosowanie rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;

5) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

6) nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalszego zagospodarowania, zgodnie z planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

7) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub rozlewania na działce;

8) nakazuje się uwzględnić w zagospodarowaniu ustalenia przepisów odrębnych w stosunku do strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu symbolem W.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych. Zakres koniecznych prac inwestor winien uzgodnić z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;

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

3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych i reklam dotyczących wyłącznie działalności prowadzonej na nieruchomości, na której są umieszczone.

§8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 6MN, 8MN, 10MN, 12MN, 14MN,

15MN, 20MN, 21MN, 23MN, 25MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych oraz następujących warunków:

a) powierzchnia zabudowy kubaturowej – max. 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,

c) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m do kalenicy dachu od poziomu terenu,

d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i dopuszczenie podpiwniczenia,

e) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie dachy skośne, wielospadowe, z zachowaniem zasady symetryczności kąta nachylenia,

f) preferowane poszycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówko - podobne w kolorze ceglasto - czerwonym i brązowym,

g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 12MN i 25MN szerokość elewacji frontowej budynków do 15 m,

h) maksymalna wysokość kondygnacji piwnicznej do 1 m nad poziomem terenu lub dla budynków niepodpiwniczonych poziom posadowienia parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,

i) dopuszcza się lokalizację garaży w budynkach mieszkalnych i wolnostojących jednokondygnacyjnych:

- w budynkach mieszkalnych lokalizacja garaży w kondygnacji podziemnej lub nadziemnej w parterze budynku,

- garaże wolnostojące sytuowane na granicy działki, o dachu dwuspadowym, o maksymalnej wysokości 4,5 m do kalenicy dachu od poziomu terenu;

3) wysokość grodzienia działek - od strony dróg nie więcej niż 1,5 m, dla pozostałych nie więcej niż 2 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

4) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów przy uwzględnieniu ustaleń dla nowej zabudowy;

5) nakaz zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;

6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN, 6MN, 8MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 20MN, 21MN, 23MN, 25MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD oraz 3KX,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN – w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ul. Szosa Witkowska i w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD,

d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, 5KDD,

e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1KX,

f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21MN – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD, 5KDD,

g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN – w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę KDX,

h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDL;

8) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ul. Szosa Witkowska,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN – w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN – w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ul. Szosa Witkowska i w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, 3KDD,

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14MN, 15MN – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD, 4KDD,

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20MN – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD,

f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD.

§9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca;

2) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych oraz następujących warunków:

a) powierzchnia zabudowy kubaturowej – max. 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,

c) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m do kalenicy dachu od poziomu terenu,

d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i dopuszczenie podpiwniczenia,

e) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się wy-

łącznie dachy skośne, wielospadowe, z zachowaniem zasady symetryczności kąta nachylenia,

f) preferowane poszycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówko- podobne w kolorze ceglasto - czerwonym i brązowym,

g) szerokość elewacji frontowej budynków do 15 m,

h) maksymalna wysokość kondygnacji piwnicznej do 1 m nad poziomem terenu lub dla budynków niepodpiwniczonych poziom posadowienia parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,

i) dopuszcza się lokalizację garaży w budynkach mieszkalnych i wolnostojących jednokondygnacyjnych:

- w budynkach mieszkalnych lokalizacja garaży w kondygnacji podziemnej lub nadziemnej w parterze budynku,

- garaże wolnostojące sytuowane na granicy działki, o dachu dwuspadowym, o maksymalnej wysokości 4,5 m do kalenicy dachu od poziomu terenu;

3) wysokość grodzienia działek - od strony dróg nie więcej niż 1,5 m, dla pozostałych nie więcej niż 2 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

4) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów przy uwzględnieniu ustaleń dla nowej zabudowy;

5) nakaz zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;

6) dla działki o nr ewidencyjnym 3923 ustala się:

a) dopuszczenie usytuowania garaży jednokondygnacyjnych, o dachu dwuspadowym, o maksymalnej wysokości 4,5 m do kalenicy dachu od poziomu terenu na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni działki,

b) wyznaczenie ciągów pieszych i ulic wewnętrznych obsługujące garaże o min. szerokości 6 m,

c) wprowadzenie zieleni wysokiej wzdłuż granicy terenu garaży;

7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 24MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDL;

9) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 1KDD;

§10. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, 11MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna bliźniacza;

2) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych oraz następują-

cych warunków:

- a) powierzchnia zabudowy kubaturowej – max. 30% powierzchni działki,
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,
- c) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m do kalenicy dachu od poziomu terenu,
- d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i dopuszczenie podpiwniczenia,
- e) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie dachy skośne, wielospadowe, z zachowaniem zasady symetryczności kąta nachylenia,
- f) preferowane poszycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówko- podobne w kolorze ceglasto - czerwonym i brązowym,
- g) szerokość elewacji frontowej budynków do 25 m,
- h) maksymalna wysokość kondygnacji piwnicznej do 1 m nad poziomem terenu lub dla budynków niepodpiwniczonych poziom posadowienia parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
- i) dopuszcza się lokalizację garaży w budynkach mieszkalnych i wolnostojących jednokondygnacyjnych:
 - w budynkach mieszkalnych lokalizacja garaży w kondygnacji podziemnej lub nadziemnej w parterze budynku,
 - garaże wolnostojące sytuowane na granicy działki, o dachu dwuspadowym, o maksymalnej wysokości 4,5 m do kalenicy dachu od poziomu terenu;
- 3) wysokość grodzienia działek - od strony dróg nie więcej niż 1,5 m, dla pozostałych nie więcej niż 2 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN, 11MN, 13MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ul. Szosa Witkowska,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN – w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ul. Szosa Witkowska i w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD i 8KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD i 8KDD,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5MN, 7MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN – w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ul. Szosa Witkowska,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN – w odległości 5 m od linii rozgranicza-

jącej drogę KDL,

- g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD,
 - h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDL, 4KDD oraz 5KDD,
 - i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18MN, 19MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KX,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN – w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę KDX;
- 6) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN - w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDD, 7KDD,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 7KDD, 8KDD,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN – w odległości 3 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, 3KDD.
 - h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 13MN, 16MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD, 4KDD,
 - i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18MN, 19MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD, 5KDD,
 - j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U – 3MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna bliźniacza wraz z zabudową usługową;
- 2) dopuszczenie prowadzenia działalności usługowej w parterze budynku mieszkalnego i/lub w kondygnacji podziemnej oraz w zabudowie usługowej;
- 3) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych oraz następujących warunków:
 - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej – max.

35% powierzchni działki,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 35% powierzchni działki;

c) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 9 m do kalenicy dachu od poziomu terenu,

d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe i dopuszczenie podpiwniczenia,

e) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się wyłącznie dachy skośne, wielospadowe, z zachowaniem zasady symetryczności kąta nachylenia,

f) preferowane poszycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówko - podobne w kolorze ceglasto - czerwonym i brązowym,

g) maksymalna wysokość kondygnacji piwnicznej: 1 m nad poziomem terenu lub dla budynków niepodpiwniczonych maksymalny poziom posadowienia parteru: 0,5 m nad poziomem terenu,

h) dopuszcza się lokalizację garaży w budynkach mieszkalnych i wolnostojących jednokondygnacyjnych:

- w budynkach mieszkalnych lokalizacja garaży w kondygnacji podziemnej lub nadziemnej w parterze budynku,

- garaże wolnostojące sytuowane na granicy działki o dachu dwuspadowym o maksymalnej wysokości 4,5 m do kalenicy dachu od poziomu terenu;

4) wysokość grodzienia działek - od strony dróg nie więcej niż 1,5 m, dla pozostałych nie więcej niż 2 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

5) nakaz zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;

6) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 10 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego o powierzchni nie większej niż 50 m²;

7) nakaz zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego o powierzchni większej niż 50 m²;

8) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo - usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości:

a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U – w odległości 9 m od linii rozgraniczającej ul. Szosa Witkowska oraz w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDL,

b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę KDL,

c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U – w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD, 4KDD i KDL;

10) sytuowanie projektowanych budynków dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U zgodnie z obowiązującą linią zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę

2KDD.

§12. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa wielorodzinna;

2) kształtowanie zabudowy w sposób zapewniający zachowanie przepisów odrębnych oraz następujących warunków:

a) powierzchnia zabudowy kubaturowej – max. 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia terenu biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,

c) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych – 12 m od poziomu terenu do kalenicy dachu,

d) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i dopuszczenie podpiwniczenia,

e) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie lub dachy skośne, wielospadowe, z zachowaniem zasady symetryczności kąta nachylenia,

f) preferowane poszycie dachu - dachówka ceramiczna lub materiały dachówko - podobne w kolorze ceglasto - czerwonym i brązowym,

g) maksymalna wysokość kondygnacji piwnicznej nad poziomem terenu do 1 m,

3) utrzymanie, modernizację i rozbudowę istniejących obiektów przy uwzględnieniu ustaleń dla nowej zabudowy;

4) wysokość grodzienia działek - od strony dróg nie więcej niż 1,5 m, dla pozostałych nie więcej niż 2 m, w tym w części powyżej wysokości 0,40 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe;

5) nakaz zapewnienia co najmniej dwóch miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;

6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej ul. Szosa Witkowska oraz w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę KDL.

§13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy dla terenu infrastruktury wodociągowej oznaczonego na rysunku planu symbolem W ustala się:

1) strefę ochrony bezpośredniej w odległości 8 m od obudowy studni;

2) w pobliżu funkcjonującej strefy zakaz mycia pojazdów mechanicznych, urządzenia parkingów i obozowisk, grzebania zwierząt i zużytych środków chemicznych oraz lokalizowania magazynów i stacji paliw płynnych;

3) dopuszczenie lokalizacji zieleni oraz obiektów małej architektury.

§14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się

1) w odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w §6;

2) w odniesieniu do strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody nakazuje się uwzględniać zapisy aktualnej decyzji administracyjnej ustalone na podstawie przepisów szczegółowych.

§15. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się, iż plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dla terenu drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL:

a) szerokość - zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogę,

c) nakaz wyposażenia w system kanalizacji deszczowej w przypadku nawierzchni utwardzonej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej (ażurowej) nakazuje się zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

d) nakaz dostosowania podjazdów i zjazdów do potrzeb osób niepełnosprawnych,

e) dopuszczenie budowy chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

f) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;

2) dla terenów dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1–8KDD:

a) szerokość: 10 m w liniach rozgraniczających,

b) nakaz wyposażenia w system kanalizacji deszczowej w przypadku nawierzchni utwardzonej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej (ażurowej) nakazuje się zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

c) nakaz dostosowania podjazdów i zjazdów do potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) dopuszczenie budowy chodników i ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;

3) dla terenu drogi publicznej – pieszo jezdnej, oznaczonej na rysunku symbolem KDX ustala się:

a) szerokość: 8 m w liniach rozgraniczających;

b) nakaz wyposażenia w system kanalizacji deszczowej w przypadku nawierzchni utwardzonej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo nieutwardzonej (ażurowej) nakazuje się zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń,

c) nakaz dostosowania podjazdów i zjazdów do potrzeb osób niepełnosprawnych,

d) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę;

4) dla terenu publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1-3KX ustala się:

a) szerokość 4 m w liniach rozgraniczających,

b) nakaz dostosowania podjazdów i zjazdów do potrzeb osób niepełnosprawnych,

c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

§17. 1. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) nakazuje się wyposażenie obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę lub likwidację sieci w przypadku wystąpienia kolizji;

3) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego w granicach linii rozgraniczających dróg;

4) odstępowanie od zasady, o której mowa w pkt 3) jest możliwe w przypadkach, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg;

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

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

1) zasilanie w wodę z istniejącej wodociągowej sieci miejskiej;

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości 3 m z każdej strony od istniejącej sieci wodociągowej technologicznej 250 mm oraz kabli energetycznych zasilających ujęcia głębinowe;

3) dopuszcza się użytkowanie gruntów w zakresie eksploatacji i usuwania awarii na rzecz właściciela istniejących urządzeń infrastruktury technicznej – dotyczy działek o nr geod. 807, 806/8, 806/9, 809, 4164, 4165, 4166, 4167, 4168, 4169, 4170, 4291, 4295 i 4447 – przez odpowiednie służby w zakresie eksploatacji i usuwania awarii sieci wodociągowej.

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

1) ścieki bytowe nakazuje się odprowadzić do kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych w

przypadku braku warunków technicznych do podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

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

5. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

2) dopuszcza się budowę kablowych lub słupowych stacji transformatorowych.

6. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz: indywidualne ustalenia warunków odbioru gazu uzależnione od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

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

8. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek gromadzenia odpadów w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami z uwzględnieniem segregacji odpadów.

§18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

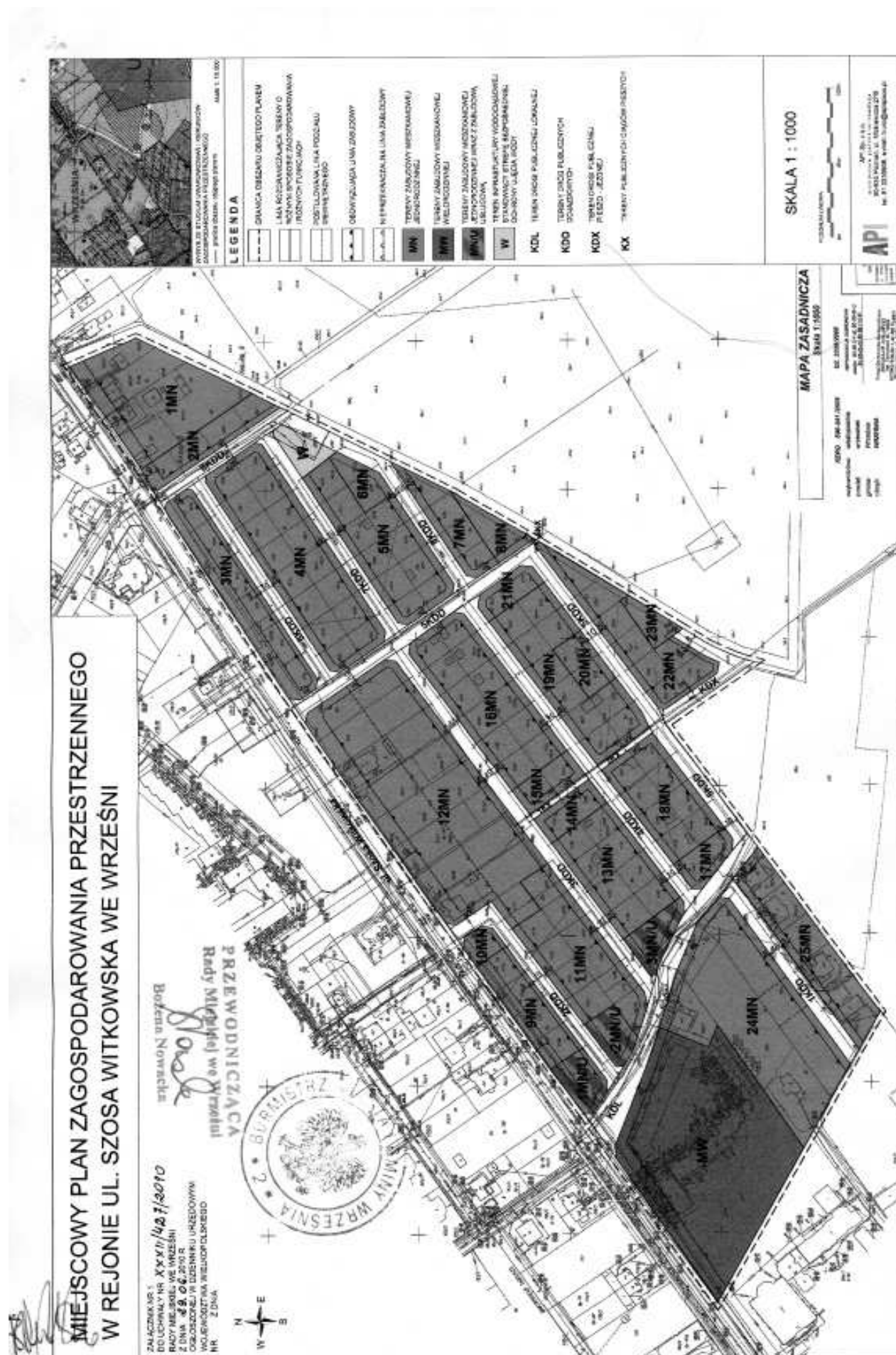
2) do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

§19. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

§21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

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



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXII/427/2010
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 29 czerwca 2010 roku

ROZSTRZYGNIECIE 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. Małgorzata i Rafał Głowacki.

Treść uwagi.

Działki nr 4164 i 4165 przekształcić na działki usługowo – budowlane.

Rozstrzygnięcie: uwaga przyjęta.

§2. Uwaga, którą wnieśli p. Alicja i Tomasz Brdek.

Treść uwagi.

Ustalenia projektu planu powodują, że działka nr 821 dozna ewidentnego uszczerbku poprzez:

e) zwężenia o 3 – 4 metry szerokości na całej długości ponad 76 metrów,

f) zniekształcenie frontów poprzez znaczne ścięcia krawędzi,

g) a także skrócenie długości o około 6 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga odrzucona. Ustalenia zawarte w projekcie planu dotyczące minimalnej szerokości dróg są zgodne z art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 1985 r. Nr 14 poz. 60 z późn. zmianami).

Z uwagi na obowiązek dostosowania parametrów dróg do ww. przepisów przyjmuje się ustalenia projektu planu.

§3. Uwaga, którą wniosła p. Anna Winter,

Treść uwagi.

Zmniejszenie pow. działki nr 4202 z uwagi na przeznaczenie znacznej jej części pod drogi uniemożliwia budowę domu wolnostojącego – nie wyraża zgody.

Rozstrzygnięcie: uwaga odrzucona. Ze względu na konieczność poszerzenia ul. Owocowej plan dopuszcza zabudowę bliźniaczą.

§4. Uwaga, którą wniósł p. Tadeusz Smejda.

Treść uwagi.

Zmienić przeznaczenie istniejącego ciągu pieszego 1KX i 2KX włączając w obręb działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie: uwaga odrzucona. Zmiana przeznaczenia ciągów pieszych 1KX i 2KX pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie jest możliwa ze względu na przebieg sieci gazowej średniego ciśnienia. Z uwagi na eksploatację i usuwanie ewentualnych awarii słuszne jest aby był to teren publiczny.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXII/427/2010
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 29 czerwca 2010 roku

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

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

§1. 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 miejsko - gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kom-

petencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Planu Rozwoju Lokal-

nego Miasta i Gminy Września.

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

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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

2) wydatki z budżetu miasta i gminy;

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

1) dotacji unijnych,

2) dotacji samorządu województwa,

3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

4) kredytów i pożyczek bankowych,

5) innych środków zewnętrznych.

3404

UCHWAŁA Nr XXXII/428/2010 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Obłaczkowo

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

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

2. Załączniki do uchwały stanowią:

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

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

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

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

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

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

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

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

4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy

przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,

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

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

§3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

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

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

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

2) wyznaczenie zasad podziału terenów,

3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

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

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zagospodarowanie terenów objętych planem