

3621

UCHWAŁA Nr XXXII/429/2010 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 29 czerwca 2010 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej i usług handlu w obrębie ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłosławskiej 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, 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: uchwałą Nr XI/99/03 z dnia 9.07.2003 r., oraz uchwałą nr XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 - stanowiący załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie 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. 1. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,

2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,

3) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,

4) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,

5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone niebezpieczeństwem osunięcia się mas ziemi.

§3. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 niniejszej uchwały,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą

uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni,

3) usługach - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ramach obiektów wolno stojących lub wbudowanych lokali usługowych w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, opieki zdrowotnej, rzemiosła z wyłączeniem obsługi technicznej i naprawy pojazdów mechanicznych, sprzedaży paliw, handlu hurtowego, a także innych usług wymagających bazy pojazdów mechanicznych,

4) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego realizowane w ramach obiektów wolno stojących lub wbudowanych lokali w których jest prowadzona sprzedaż detaliczna,

5) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,

6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,

7) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,

8) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody,

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy,

11) grodzień terenu – należy przez to rozumieć budowę ogrodzeń,

12) działce budowlanej – należy przez to rozumieć obszar terenu, przeznaczony pod zabudowę wydzielony zgodnie z zasadami podziału oznaczonymi na rysunku planu,

13) dominancie – należy przez to rozumieć lokalne przewyższenie budynku kształtujące sylwetę budynku o wysokich walorach architektonicznych,

14) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć lokalną zmianę linii elewacji budynku np. w formie wykusza, wieżyczki, iglicy, ryzalitu o wysokich walorach architektonicznych.

§4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granice uchwalenia,

- 2) symbole przeznaczenia terenów,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) dominanta,
- 7) akcent architektoniczny,
- 8) budynek nadwieszony nad pasem drogowym,
- 9) przejście bramowe.

§5. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem – MWU,
- 2) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem – UMW,
- 3) tereny usług handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem – UH,
- 4) tereny komunikacji samochodowej i parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolem – KSP,
- 5) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem – EE,
- 6) tereny dróg publicznych, dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDD,
- 7) tereny dróg publicznych, głównych oznaczone na rysunku planu symbolem – KDG,
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDW,
- 9) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem – KDX,
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem – ZP.

§6. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych oraz pełnego muru do grodzenia działek.
- 2) zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych wież przekaźnikowych na całym terenie objętym niniejszą uchwałą
- 3) utrzymanie jednolitej wysokości parterów usługowych.

§7. 1. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska, z wyłączeniem parkingów,
 - 2) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej,
 - 3) minimalizację emisji zanieczyszczeń.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu

symbolem UMW ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W oznaczonej na rysunku planu strefie potencjalnego oddziaływania akustycznego od drogi KDG (w ciągu drogi krajowej nr 15), dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi oraz dla terenów należy przewidzieć stosowne środki techniczne, technologiczne i organizacyjne dla zabezpieczenia przed uciążliwościami akustycznymi wywołanymi ruchem drogowym.

5. Zakaz likwidowania i ogławiania istniejących zadrzewień miejskich, przydrożnych i nadwodnych o ile nie stanowią zagrożenia zdrowia i życia ludzi oraz nie stanowią przeszkody w lokalizacji projektowanych budynków zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

6. Nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych, skarp.

7. Masy ziemne powstające podczas realizacji inwestycji należy składować w wyznaczonych przez Gminę Września miejscach składowania ziemi z wykopów lub zagospodarować na terenie własnej posesji z zachowaniem interesów właścicieli działek sąsiednich, tj. osób trzecich.

§8. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi. Inwestor powinien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§9. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny zieleni urządzonej ZP1, dróg KDD, KDG oraz ciągów pieszych KDX 1,2 dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono odpowiednio w §18, 21. Na powyższych terenach dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, latarni, rozmównic telefonicznych, słupów ogłoszeniowych o ile nie koliduje to z realizacją ulicy.

§10. 1. Podział terenów na działki budowlane na obszarze objętym planem dopuszcza się w obrębie terenów MWU i UMW.

2. Minimalna powierzchnia działki 2000 m².

3. Ustala się zakaz podziałów wtórnych działek wydzielonych zgodnie z zapisami planu.

4. Prawo łączenia i scalania działek w obrębie poszczególnych terenów.

§11. 1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami oznaczonej na rysunku planu symbolem MWU 1 ustala się:

- 1) prawo do lokalizacji budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z dopuszczeniem realizacji usług

wbudowanych w parterze,

2) prawo do lokalizowania lokali usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej max 30% powierzchni użytkowej budynku,

3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalną wysokość V kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub dachem dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15°- 45°,

4) usytuowanie przeważającej kalenicy prostopadłe do rzeki Wrześnicy,

5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,9 m od poziomu przyległego terenu,

6) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 16,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 20 m od poziomu posadzki parteru,

7) obowiązek realizacji akcentu architektonicznego i dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu,

8) dla dominanty o której mowa w pkt 7 dopuszcza się lokalne przewyższenie o max 3,80 m względem wysokości określonych w pkt 6 w obrębie całej kondygnacji projektowanego budynku,

9) dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,

11) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 1,5 miejsca na każde mieszkanie i min. 2 miejsca przypadające na każde 50 m² lokalu usługowego,

13) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych o których mowa w pkt 12, włącznie z miejscami w obrębie przyległych dróg,

14) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbioru po zakończeniu prac budowlanych,

15) prawo rozbioru istniejących zabudowań w obrębie terenu,

16) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 40% dla kondygnacji nadziemnych oraz obowiązek przeznaczenia min. 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

17) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,

18) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §21.

§12. 1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU 2 ustala się:

1) prawo do lokalizacji budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z dopuszczeniem realizacji usług wbudowanych w parterze,

2) prawo do lokalizowania lokali usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej max 30% powierzchni użytkowej budynku,

3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalną wysokość VI kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15°- 45°, z uwzględnieniem prawa do budowy dodatkowej VII kondygnacji w budynkach położonych od strony drogi KDD 1,

4) usytuowanie przeważającej kalenicy prostopadłe lub równoległe do linii zabudowy,

5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,9 m od poziomu przyległego terenu,

6) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 19,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 23 m od poziomu posadzki parteru, dla VI kondygnacji,

7) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 22,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 26 m od poziomu posadzki parteru, dla VII kondygnacji,

8) obowiązek realizacji akcentu architektonicznego i dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu,

9) dla dominanty o której mowa w pkt 8 dopuszcza się lokalne przewyższenie o max 3,80 m względem wysokości określonych w pkt 6 i 7 w obrębie całej kondygnacji projektowanego budynku,

10) dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) likwidację istniejących ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,

12) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,

13) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

14) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 1 miejsca na każde mieszkanie i min. 2 miejsca przypadające na każde 50 m² lokalu usługowego,

15) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych o których mowa w pkt 14, włącznie z miejscami w obrębie przyległych dróg,

16) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbioru po zakończeniu prac budowlanych,

17) prawo rozbioru istniejących zabudowań w obrębie terenu ze wskazaniem zachowania budynku byłej kotłowni w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu jako dominanta,

18) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 50% dla kondygnacji nadziemnych oraz obowiązek przeznaczenia min. 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

19) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,

20) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §21.

§13. 1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej z usługami oznaczonym na rysunku planu symbolem MWU 3 ustala się:

1) prawo do lokalizacji budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z dopuszczeniem realizacji usług wbudowanych w parterze,

2) prawo do lokalizowania lokali usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej max 30% powierzchni użytkowej budynku,

3) dla budynków, o których mowa w pkt 1, maksymalną wysokość VI kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°, z uwzględnieniem prawa do budowy dodatkowej VII kondygnacji w budynkach położonych od strony drogi KDD 1,

4) usytuowanie przeważającej kalenicy prostopadłe lub równoległe do linii zabudowy,

5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,9 m od poziomu przyległego terenu,

6) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 22,5 m, a wysokość kalenicy max 26 m od poziomu posadzki parteru, dla VII kondygnacji,

7) obowiązek realizacji akcentu architektonicznego i dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu,

8) dla dominanty o której mowa w pkt 7 dopuszcza się lokalne przewyższenie o max 3,80 m względem wysokości określonych w pkt 6 w obrębie całej kondygnacji projektowanego budynku,

9) dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) likwidację istniejących ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,

11) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,

12) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

13) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 1 miejsca na każde mieszkanie i min. 2 miejsca przypadające na każde 50 m² lokalu usługowego,

14) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych o których mowa w pkt 13, włącznie z miejscami w obrębie przyległych dróg,

15) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych,

16) max. powierzchnię zabudowy dla działki bu-

dowlanej na 50% dla kondygnacji nadziemnych oraz obowiązek przeznaczenia min. 25% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

17) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,

18) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §22.

§14. 1. Na terenie projektowanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonym na rysunku planu symbolem UMW 1 ustala się:

1) prawo do lokalizacji budynków usługowych, biurowych oraz budynków mieszkalno - usługowych,

2) obowiązek realizacji przynajmniej jednej kondygnacji usługowej w budynku,

3) dla budynku, o którym mowa w pkt 1, maksymalną wysokość VII kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,

4) usytuowanie przeważającej kalenicy prostopadłe lub równoległe linii zabudowy,

5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,9 m od poziomu przyległego terenu,

6) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 22,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 26 m od poziomu posadzki parteru,

7) obowiązek realizacji akcentu architektonicznego i dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu,

8) dla dominanty o której mowa w pkt 7 dopuszcza się lokalne przewyższenie o max 3,80 m względem wysokości określonych w pkt 6 w obrębie całej kondygnacji projektowanego budynku,

9) dla nowo powstających obiektów budowlanych obowiązują odległości od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

10) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,

11) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

12) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 1 miejsca na każde mieszkanie i min. 1 miejsca przypadającego na każde 50 m² lokalu usługowego,

13) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych o których mowa w pkt 12, włącznie z miejscami w obrębie przyległych dróg, oraz terenu ZP 1,

14) prawo bilansowania placu zabaw łącznie z terenem ZP1,

15) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych,

16) prawo rozbiórki istniejących zabudowań w obrębie terenu,

17) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 60% dla kondygnacji nadziemnych oraz obowiązek przeznaczenia min. 10% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

18) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,

19) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi minimalna odległość od krawędzi drogi krajowej 25 m,

20) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §22.

§15. 1. Na terenie projektowanej zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu symbolem UMW 2 ustala się:

1) prawo do lokalizacji budynków usługowych, biurowych oraz budynków mieszkalno - usługowych,

2) obowiązek realizacji przynajmniej jednej kondygnacji usługowej w budynku,

3) dla budynku, o którym mowa w pkt 1, maksymalną wysokość V kondygnacji, w tym ostatnia kondygnacja pod dachem płaskim lub dwu lub wielospadowym, o nachyleniu połaci dachowych 15°-45°,

4) usytuowanie przeważającej kalenicy prostopadłe lub równoległe linii zabudowy,

5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,9 m od poziomu przyległego terenu,

6) wysokość okapu lub krawędzi gzymsu max 16,5 m, a wysokość ewentualnej kalenicy max 20 m od poziomu posadzki parteru,

7) obowiązek realizacji dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu,

8) dla dominanty o której mowa w pkt 7 dopuszcza się lokalne przewyższenie o max 3,80 m względem wysokości określonych w pkt 6 w obrębie całej kondygnacji projektowanego budynku,

9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,

10) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

11) obowiązek zapewnienia miejsc postojowych służących obsłudze terenu w ramach działki w ilości min. 1 miejsca na każde mieszkanie i min. 1 miejsca przypadającego na każde 50 m² lokalu usługowego,

12) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych o których mowa w pkt 10, włącznie z miejscami w obrębie przyległych dróg,

13) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych,

14) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 60% dla kondygnacji nadziemnych oraz obowiązek przeznaczenia min. 10% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

15) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,

16) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §21.

§16. 1. Na terenie projektowanej zabudowy usług handlu oznaczonym na rysunku planu symbolem UH1 ustala się :

1) prawo do lokalizacji budynków handlowych o łącznej powierzchni sprzedażowej większej niż 400 m² oraz nie większej niż 12000 m²,

2) prawo realizacji dowolnej ilości kondygnacji podziemnych,

3) obowiązek realizacji obiektu dworca autobusowego w formie zintegrowanej z bryłą budynku handlowego,

4) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 50% oraz obowiązek przeznaczenia min. 10% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,

5) krycie budynków dachem płaskim lub dachem spadzistym, o nachyleniu połaci dachowych 15°-35°,

6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość krawędzi gzymsu max 14 m, od poziomu przyległego terenu,

7) obowiązek realizacji akcentu architektonicznego i dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu, obowiązek realizacji akcentu architektonicznego i dominanty w rejonie miejsca oznaczonego na rysunku planu,

8) dla dominanty o której mowa w pkt 7 dopuszcza się lokalne przewyższenie o max 3,80 m względem wysokości określonych w pkt 6, na powierzchni max 30% powierzchni zabudowy budynku,

9) prawo realizacji dowolnej ilości podziemnych i nadziemnych kondygnacji garażowych w obrębie bryły budynku,

10) obowiązek realizacji min. 15 miejsc na 1000 m² powierzchni usługowej,

11) prawo do realizacji parkingu samochodowego dla powyżej 300 samochodów osobowych w obrębie terenu,

12) zakaz grodzenia terenu ,

13) zakaz realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garaży,

14) prawo lokalizacji parterowych, tymczasowych budynków na czas budowy z obowiązkiem ich rozbiórki po zakończeniu prac budowlanych,

15) prawo rozbiórki istniejących zabudowań w obrębie terenu,

16) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,

17) prawo realizacji pylonu reklamowego w obrębie całego terenu z zachowaniem obowiązujących odległości od dróg publicznych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §22.

§17. 1. Na terenie komunikacji samochodowej i parkingów KSP ustala się:

- 1) prawo realizacji placu manewrowego dworca autobusowego,
- 2) prawo realizacji zadaszeń w formie niezabudowanych wiat ,
- 3) prawo realizacji miejsc parkingowych,
- 4) prawo rozbiórki istniejących zabudowań w obrębie terenu,
- 5) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 6) prawo realizacji jednego nośnika reklamowego o łącznej powierzchni większej niż 3,0 m².

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §22.

§18. 1. Na terenie zieleni urządzonej ZP1-2 ustala się:

- 1) prawo do ukształtowania terenu i nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej,
- 2) zakaz zabudowy budynkami oraz obiektami tymczasowymi,
- 3) prawo do realizacji przejść pieszych, urządzeń małej architektury w formie placów zabaw dla dzieci, boisk i urządzeń sportowych itp.,
- 4) prawo rozbiórki istniejących zabudowań w obrębie terenu,
- 5) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 6) zakaz grodzenia,
- 7) dla terenu ZP 1 prawo do realizacji miejsc parkingowych i drogi od strony terenu UMW1.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §22.

§19. 1. Na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetyki EE ustala się:

- 1) prawo realizacji wolno stojących kontenerowych obiektów stacji transformatorowych,
- 2) nie przekraczalna odległość budynku stacji od granic terenu 1,5 m,
- 3) prawo realizacji infrastruktury technicznej,
- 4) zakaz grodzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §22.

§20. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią:

- 1) publiczne drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu jako KDD1-2,
- 2) publiczne drogi główne, oznaczone na rysunku planu jako KDG,
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone jako KDW1-4,
- 4) ciągi pieszce, oznaczone na rysunku planu jako KDX1-3.

§21. 1. Dla terenu dróg dojazdowych – KDD, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie

z oznaczeniem na rysunku planu,

- 2) prawo realizacji miejsc parkingowych w obrębie pasa drogowego,
- 3) prawo rozbiórki istniejących budynków kolidujących z przebiegiem drogi,
- 4) nakaz nasadzenia drzew wzdłuż granic pasa drogowego w formie alei,
- 5) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 6) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²,
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów,
- 8) prawo lokalizacji budynków nadwieszonych nad pasem drogowym lub wspartych na słupach w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
- 9) prawo realizacji nowych włączeń do drogi wyższego rzędu na zasadach określonych przez zarządcę lub właściciela tej drogi.

2. Dla terenu dróg głównych – KDG, ustala się:

- 1) wskazanie do nasadzenia drzew wzdłuż granicy pasa drogowego,
- 2) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi,
- 3) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych,
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów.

3. Dla terenu dróg wewnętrznych – KDW, ustala się:

- 1) Dla terenu dróg wewnętrznych – KDW, ustala się:
- 2) Dla terenu dróg wewnętrznych – KDW, ustala się:

- 3) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych,
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów.

4. Dla terenu ciągów pieszych – KDX, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) nakaz nasadzenia drzew w formie alei,
- 3) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 4) zakaz lokalizacji: nośników reklamowych o powierzchni większej niż 3,0 m²,
- 5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów,
- 6) prawo lokalizacji budynków nadwieszonych nad pasem drogowym lub wspartych na słupach w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
- 7) zakaz grodzenia.

§22. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w obrębie terenów infrastruktury technicznej elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolem EE, liniami kablowymi, na warunkach dostawy,

- 2) W przypadku zaistnienia konieczności budowy konsumentowych stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako wbudowane w bu-

dynki. W przypadku realizacji stacji wbudowanych w budynki, pomieszczenia przeznaczone na stacje transformatorową winny spełniać wymogi określone w odrębnych przepisach i być zlokalizowane w miejscu dostępnym z poziomu drogi dojazdowej. Do stacji, w których część urządzeń stanowić będzie majątek przedsiębiorstw energetycznego winien być zapewniony całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych gestora sieci,

3) odprowadzenie ścieków poprzez system kanalizacji sanitarnej w przyległych drogach do oczyszczalni ścieków,

4) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej ze zrzutem do rzeki Wrześnicy przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających,

5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, poprzez projektowaną sieć wodociągową w projektowanych drogach,

6) zaopatrzenie w gaz: docelowo zakłada się pełną gazyfikację terenu,

7) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji a ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,

8) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo-technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem paliw węglowych, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii,

9) prawo realizacji nowych komunalnych sieci do celów grzewczych,

10) prawo rozbiórki istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z planowanymi inwestycjami w obrębie terenu objętego planem,

11) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN przeznaczone do skablowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

12) zakaz lokalizacji wież telefonii komórkowej,

13) dla istniejących podziemnych rurociągów do przesyłu gazu prawo do ich przełożenia w uzgodnieniu z gestorem sieci i z zachowaniem strefy kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi w której obowiązuje zakaz zabudowy.

§23. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

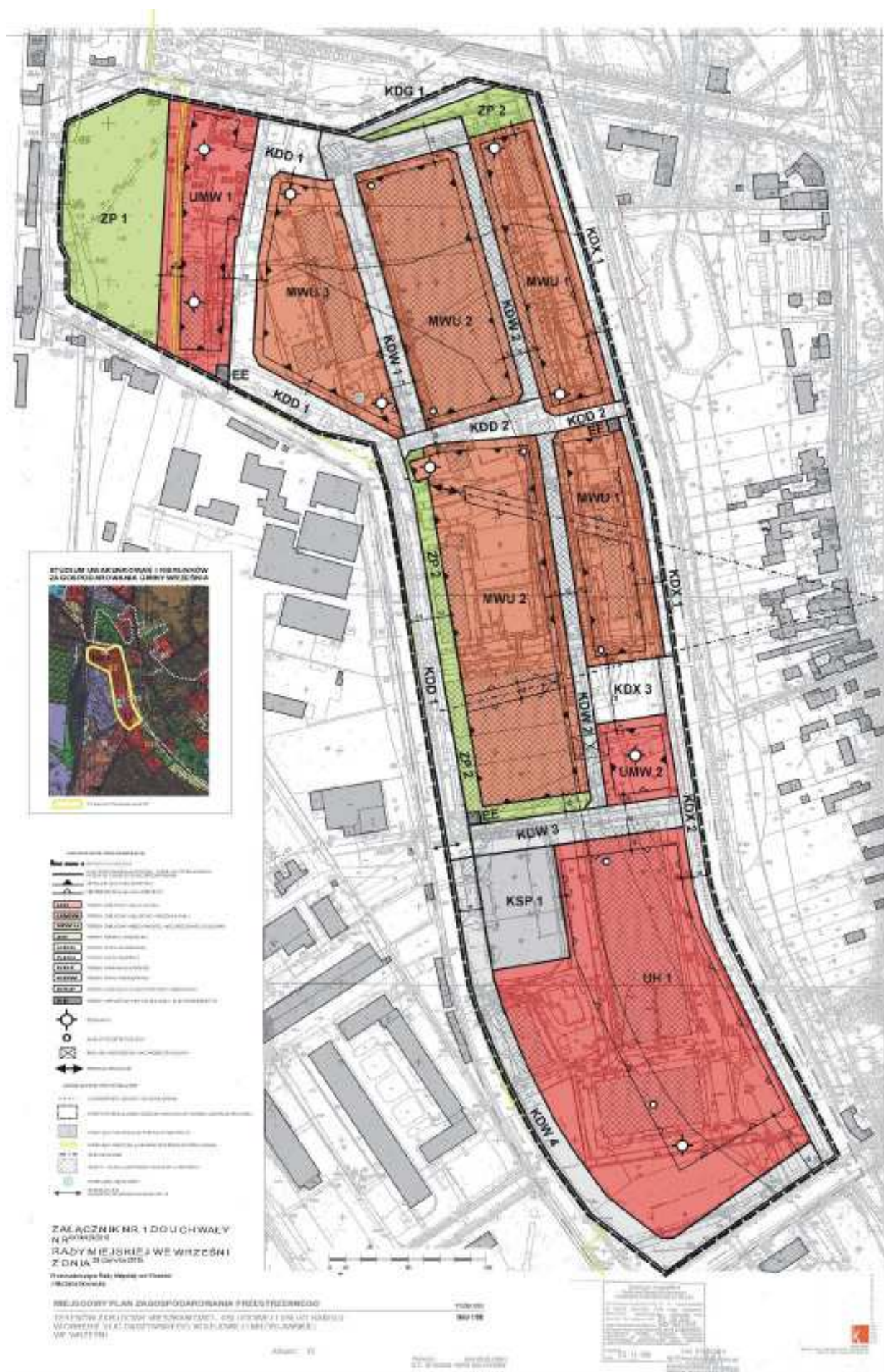
1) dla terenów usług handlu (UH) - 30%,

2) dla pozostałych terenów - 20%.

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

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

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



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXII/429/2010
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 29 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ I USŁUG HANDLU W OBRĘBIE ULIC DASZYŃSKIEGO, KOLEJOWEJ I MIŁOŚLAWSKIEJ WE WRZEŚNI WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 23 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 5 maja 2010 r. w sprawie

braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 marca do 27 kwietnia 2010 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/429/2010
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 29 czerwca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH 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 późniejszymi zmianami) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. W zakresie istniejącej zabudowy 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. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Września.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według

kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Września.

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

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy,
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publicznego - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.