

1642

UCHWAŁA Nr XXII/285/2009 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 30 marca 2009 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej we Wrześni w rejonie ulic Kaliskiej i gen. Sikorskiego

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

Przepisy ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni nr IX/108/99 z dnia 27 lipca 1999 r., ze zmianami: uchwała Nr XI/99/03 z dnia 9 lipca 2003 r., oraz uchwała nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej we Wrześni w rejonie ulic Kaliskiej i gen. Sikorskiego.

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 zwany dalej rysunkiem - 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 oraz usuwania się mas ziemnych,
- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości,
- 4) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
- 5) granic pomników zglądy 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. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o których mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni,
- 3) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj: handel, gastronomię, hotel, stację paliw, obsługę komunikacji i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 4) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 5) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których jest mowa w przepisach o ochronie środowiska,
- 6) uciążliwości - należy przez to rozumieć hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, które mogą być dokuczliwe dla otoczenia,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy.

§4. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) strefę lokalizacji zieleni izolacyjnej zimozielonej,
- 5) strefę potencjalnego oddziaływania akustycznego od drogi krajowej KD-GP.

§5. Przeznaczenie terenów

1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są:

tereny projektowanej zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolem – U.

2. Nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dla terenów, dla których wyznaczono w niniejszej uchwale nowe przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§6. Zasady ochrony ładów przestrzennego

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

1. obowiązek zharmonizowania projektowanej zabudowy z wartościową istniejącą zabudową na terenach sąsiednich,
2. zakaz grodzenia działek,
3. zakaz lokalizacji telekomunikacyjnych wież przekaźnikowych.

§7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Przed pozwoleniem na budowę ustala się wymóg uzyskania przez inwestora uzgodnienia ze Związkiem Spółek Wodnych we Wrześni w zakresie melioracji szczegółowej.
2. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska z wyłączeniem zespołów zabudowy usługowej, placów parkingowych i stacji paliw,
 - 2) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej,
 - 3) minimalizację emisji zanieczyszczeń, poprzez realizację ogrzewania budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, ponad obowiązujące normy z wyłączeniem paliw węglowych w nowoprojektowanych budynkach.
3. Zespoły zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1ha oraz stacje paliw mogą wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko przed przystąpieniem do ich realizacji.
4. Oddziaływanie akustyczne inwestycji na obszarze planu nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia sąsiednich terenów w ich granicy.
5. Nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych, skarp i rowów melioracyjnych,
6. 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. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze objętym planem ochroną zabytków obejmuje się stanowiska archeologiczne oznaczone graficznie na rysunku.
2. Wszelkie inwestycje na obszarze, stanowisk archeologicznych, wymagają przeprowadzenia niezbędnego zakresu prac archeologicznych, zapewniających odpowiednie warunki ochrony konserwatorskiej; zakres prac archeologicz-

nych określi, w zależności od charakteru planowanych inwestycji właściwy Wojewódzki Konserwator Zabytków; wszelkie prace ziemne można wykonać po uzgodnieniu i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie realizacji zadania inwestycyjnego obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji, w obrębie wykopów budowlanych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem WUOZ w Poznaniu, które inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę. W przypadku odkrycia nie ujawnionych na powierzchni obiektów archeologicznych nastąpi konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych.

§9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych

Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną pełnić będą tereny otwarte położone w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w §11.

§10. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Ustala się zakaz podziałów wtórnych istniejących i wydzielonych zgodnie z rysunkiem planu działek. Nie zachodzi przypadek konieczności scalania nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych.

ROZDZIAŁ II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§11. 1. Na terenie istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem U ustala się:

- 1) prawo realizacji obiektu lub obiektów usługowych,
- 2) dla budynków związanych z usługami handlu prawo realizacji powierzchni sprzedażowej większej niż 400 m² oraz nie większej niż 12000 m²,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości od krawędzi jezdni drogi KD-GP mniejszej niż 25 m, z uwzględnieniem pkt 5,
- 4) prawo realizacji obiektów budowlanych służących reklamie w odległości od krawędzi jezdni przyległych dróg zgodnej z przepisami dotyczącymi dróg publicznych,
- 5) w oznaczonej na rysunku planu strefie potencjalnego oddziaływania akustycznego od drogi KD-GP, dla budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi należy przewidzieć staraniem i na koszt inwestora stosowne zabezpieczenia przed uciążliwościami akustycznymi wywołanymi ruchem drogowym,
- 6) maksymalną wysokość budynków na 2 kondygnacje,
- 7) maksymalną wysokość budynków do krawędzi gzymsu lub kalenicy 12 m,
- 8) krycie budynków dachem płaskim lub dachem spadzistym, o nachyleniu połaci dachowych 15° – 35°,

- 9) max. powierzchnię zabudowy na 50%,
- 10) obowiązek przeznaczenia min. 4% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) obowiązek realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych w obrębie terenu w ilości min. 15 miejsc na 1000 m² powierzchni usługowej,
- 12) prawo do realizacji parkingu samochodowego dla powyżej 300 samochodów osobowych,
- 13) zakaz budowy budynków oraz obiektów tymczasowych,
- 14) obowiązek realizacji w obrębie terenu pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej o szerokości min 2 m wzdłuż granicy z drogą KDD, z jednoczesnym uwzględnieniem zakazu sadzenia pod istniejącą linią SN roślinności wysokopiennej,
- 15) prawo do realizacji przejazdu służącego obsłudze planowanych obiektów poprzez pas zieleni izolacyjnej,
- 16) prawo do realizacji ciągów pieszych oraz urządzeń małej architektury,
- 17) prawo realizacji urządzeń służących wypoczynkowi, w tym urządzeń zabaw dla dzieci, ogrodów jordanowskich,
- 18) prawo realizacji urządzeń służących reklamie w postaci szyldów i neonów w ujednoliconej formie,
- 19) prawo realizacji pylonów reklamowych w obrębie całego terenu z zachowaniem obowiązujących odległości od dróg publicznych,
- 20) w przypadku realizacji w obrębie terenu stacji paliw oraz budynków hotelowych i innych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi odległości pomiędzy obiektami winy być zgodne z przepisami odrębnymi,
- 21) obsługę komunikacyjną z istniejących przyległych ulic KD-D i KD-Z na zasadach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują odpowiednio zapisy §6-10 i §12.

ROZDZIAŁ III

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§12. 1. 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, liniami kablowymi, na warunkach dostawcy,
- 2) w przypadku zaistnienia konieczności budowy konsumenckich stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako odrębne obiekty budowlane lub obiekty stanowiące część innych budynków. Liczba i lokalizacja konsu-

mentowych stacji transformatorowych zostaną określone w projektach techniczno - budowlanych opracowanych na podstawie warunków przyłączenia do sieci el-en w zależności od sposobu docelowego zagospodarowania działki. W przypadku realizacji stacji wbudowanych w inne budynki, pomieszczenia przeznaczone na stację 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 przedsiębiorstwa energetycznego winien być zapewniony całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych ENEA S.A.,

- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez istniejący i projektowany system kanalizacji sanitarnej w istniejących, przyległych drogach,
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni drogowych do systemu kanalizacji deszczowej, zrzuty winny posiadać urządzenia podczyszczające,
- 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową w istniejących przyległych drogach,
- 6) zaopatrzenie w gaz: z istniejącego systemu dystrybucyjnego,
- 7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

2. Lokalizowane na terenie stacje paliw winny posiadać odpowiednio:

- 1) instalacje kanalizacyjne i inne urządzenia zabezpieczające przed przenikaniem produktów naftowych do gruntu, wód powierzchniowych i gruntowych, urządzenia do pomiaru i monitorowania stanu magazynowanych produktów naftowych,
- 2) urządzenia do sygnalizacji wycieku produktów naftowych do gruntu, wód gruntowych i powierzchniowych,
- 3) urządzenia zabezpieczające przed emisją par produktów naftowych I klasy do powietrza atmosferycznego w procesach zasilania zbiorników magazynowych stacji paliw płynnych,
- 4) urządzenia zabezpieczające przed emisją par produktów naftowych klasy I do powietrza atmosferycznego podczas wydawania tych produktów do zbiorników pojazdów drogowych.

3. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oznaczonych na rysunku prawo do ich skablowania i przełożenia.

4. Zachowuje się istniejące podziemne rurociągi do przesyłu gazu z zachowaniem strefy wolnej od zabudowy jako strefy bezpieczeństwa oznaczonej na rysunku z uwzględnieniem prawa do przełożenia gazociągu w uzgodnieniu z gestorem sieci.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

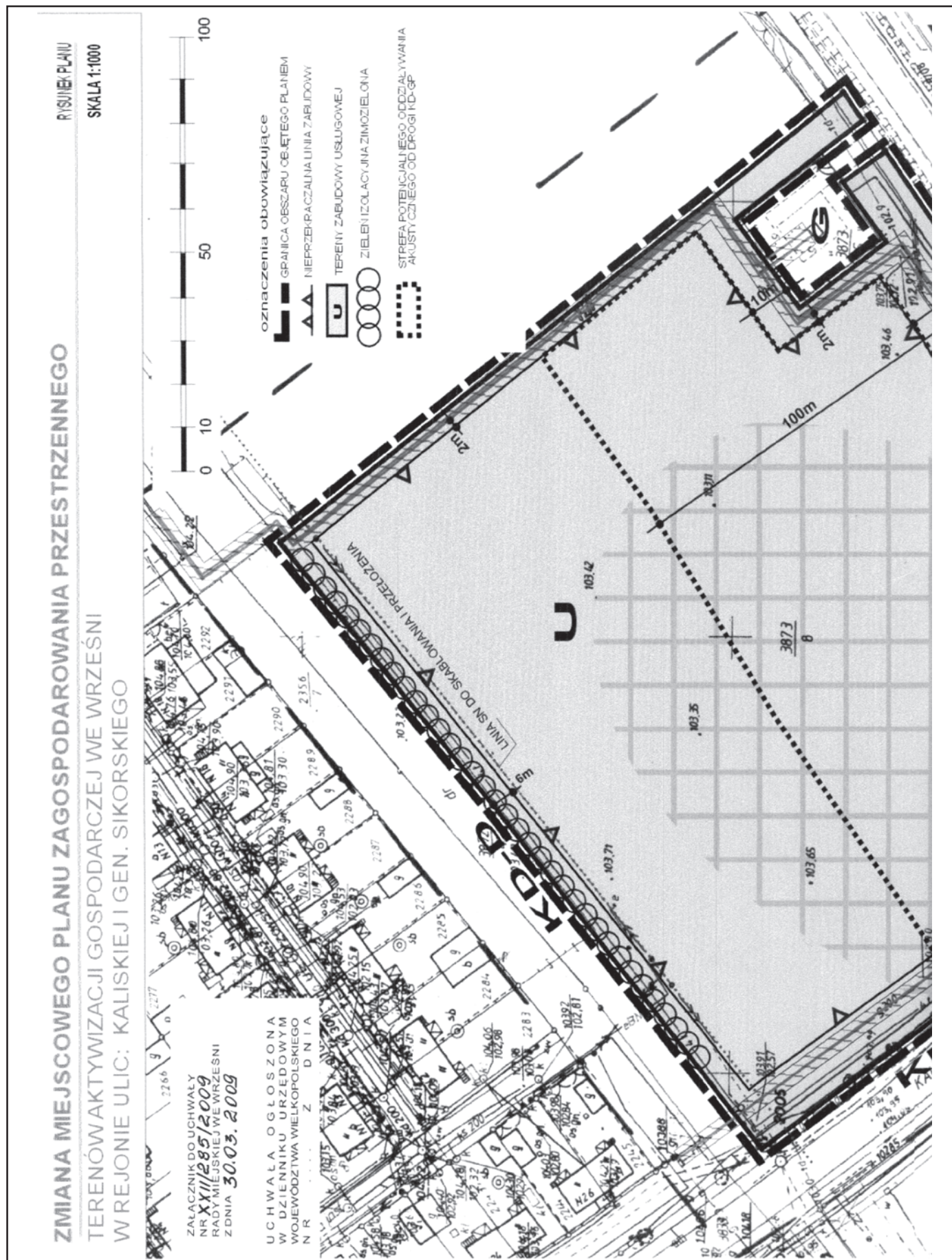
§13. Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenu projektowanej zabudowy usługowej (U) – 30%.

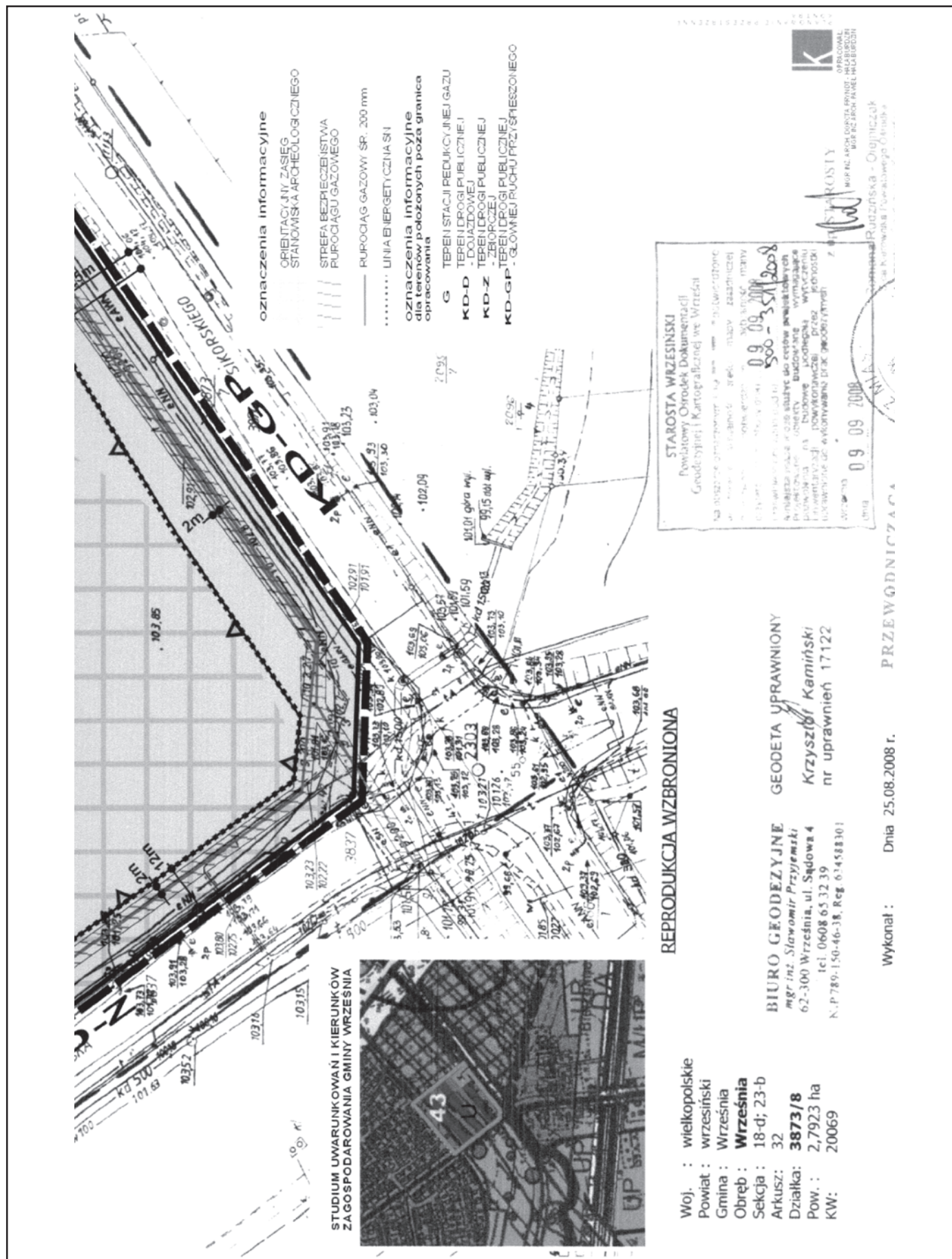
§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

§15. Traci moc uchwała Nr XXXV/343/05 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 13 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej we Wrześni w rejonie ulic Kaliskiej i gen. Sikorskiego.

§16. 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 XXII/285/2009
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 30 marca 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
WE WRZEŚNI W REJONIE ULIC KALISKIEJ I GEN. SIKORSKIEGO.**

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 rozstrzyga, co następuje.

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowiska, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/285/2009 r.
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 30 marca 2009 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.

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. 1. 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 publiczno - prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.