

## POROZUMENIE

- 253** – zawarte w dniu 12 grudnia 2007 r. pomiędzy Generalną dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu a Gminą Przygodzice w sprawie przejścia do realizacji części budowanego kolektora deszczowego ..... 1072

## 224

### UCHWAŁA Nr X/125/2007 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 6 listopada 2007 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowo-rzemieślnicze w Gutowie Małym w obrębie nieruchomości o numerze geodezyjnym 71

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miejska we Wrześni uchwala co następuje.

**§1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września – uchwała Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27.09.1999 r. uchwała nr XI/99/03 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 9 lipca 2003 r. oraz ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września - uchwała nr XI/99/03 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 9 lipca 2003 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowo-rzemieślnicze w Gutowie Małym w obrębie nieruchomości o numerze geodezyjnym 71

2. Granice obszaru objętego planem zostały naniesione na rysunku planu.

3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do pu-

blicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;

- 3) rozstrzygnięcia Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania – załącznik nr 3.

### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

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

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 6) przedsięwzięciach, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany lub o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r., 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. Nr 257 z dnia 3 grudnia 2004 r. ze zmianami;
- 7) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 8) siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne, określony w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody – Dz. U. Nr 92 poz. 880 z 2004 r. Dostosowanie rośliny do siedliska przyrodniczego oznacza zgodność z właściwymi dla niej wymaganiami w miejscu planowanego nasadzenia – podłoże gruntowe, stosunki wodne, nasłonecznienie, pochylenie terenu;
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 10) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, formowanej w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew stanowiących przegrodę fizyczną i psychologiczną pomiędzy różnymi funkcjami terenów;
- 11) reklamie - należy przez to wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, neony, megaplakaty, tablice reklamowe, pylony itp.) wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 12) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>;
- 13) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji w gminie lub systemu informacji na obszarze zakładu pracy, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, tablice z ogłoszeniami itp.;
- 14) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 15) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający dwie podstawowe połacie dachowe o przeciwnych spadkach łączące się wzdłuż kalenicy, z dopuszczeniem uzupełnienia mniejszymi połaciami wynikającymi z kształtu rzutu budynku lub wynikającymi

z zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, naczółki itp. W przypadku zastosowania dachu dwuspadowego w bryle budynku pojawiają się trójkątne zamknięcia elewacji szczytowych;

- 16) dachu wielospadowym - należy przez to rozumieć dach posiadający co najmniej trzy podstawowe połacie dachowe o podobnych spadkach, łączące się w jednym punkcie lub wzdłuż kalenic. W przypadku rozczłonkowanego rzutu budynku lub zastosowania takich elementów jak lukarny, ganki, ryzality, werandy, itp. podstawowe połacie mogą być uzupełniane mniejszymi połaciami o podobnych spadkach;
- 17) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12° lub większym;
- 18) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu mniejszym niż 12°.

**§3.** Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy z wyłączeniem określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów oraz z wyłączeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów z uwagi na nie występowanie wymienionych elementów w obszarze opracowania.

**§4.** Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas zieleni izolacyjnej.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§5.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U. Przeznaczenie podstawowe obejmuje budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki związane z działalnością usługową lub z działalnością wytwórczą oraz budynki gospodarcze lub garażowe. Dopuszcza się zrezygnowanie z funkcji usługowej lub z działalności wytwórczej na działce i przeznaczenie całej działki wyłącznie na cele mieszkaniowe. Dopuszcza się również urządzenia o niewielkich gabarytach związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej - nie konkurujące wielkością i wysokością z obiektami przeznaczenia podstawowego.

2. Ustala się teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.

3. Ustala się teren poszerzenia istniejącej drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem kd.

**§6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne winny nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych poprzez zastosowanie stromych dachów, konwencjonalnej kolorystyki i charakterystycznych rozwiązań materiałowych;
- 2) w obrębie części działek związanych z budynkami mieszkalnymi należy wprowadzić zielen przydomową ze szczególnym wskazaniem do utrzymania wysokiego poziomu estetyki pomiędzy frontami działek a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) w obrębie części usługowo-produkcyjnych działek wszystkie obiekty kubaturowe powinny spełniać wysokie wymagania estetyczne oraz być utrzymane w kolorystyce korespondującej z krajobrazem i z sąsiadującą zabudową.

**§7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne nie mogą należeć do przedsięwzięć dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany ani do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- 2) pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi należy chronić przed uciążliwymi hałasami i drganiami powstałymi ze względu na prowadzoną działalność lub ze źródeł zewnętrznych poprzez zachowanie odpowiednich odległości, ukształtowanie budynku, stosowanie elementów amortyzujących, osłaniających lub ekranujących a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń w budynku i zapewnienie odpowiedniej izolacyjności przegród zewnętrznych. Wymaga się zastosowania zasad akustyki budowlanej, w tym okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej w zależności od wielkości zagrożenia hałasem - w pomieszczeniach wymagających komfortu akustycznego: w mieszkaniach oraz w obiektach związanych z działalnością gospodarczą;
- 3) w miejscach zaznaczonych na rysunku planu zrealizować pasy zieleni izolacyjnej;
- 4) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;
- 5) wody opadowe należy odprowadzić docelowo do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu w separatorach ścieków o ponadnormatywnym zanieczyszczeniu. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód deszczowych rozwiązać indywidualnie na etapie projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ścieki opadowe odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska;
- 6) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji;

- 7) wszystkie odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 8) ścieki bytowe, komunalne i przemysłowe powinny być docelowo odprowadzone przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków we Wrześni. Ścieki mogą wymagać oczyszczenia do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z ustawą – Prawo wodne. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych, atestowanych zbiornikach;
- 9) chodniki i pojedyncze miejsca postojowe powinny mieć nawierzchnie przepuszczalne w celu maksymalnego retencjonowania wód w obrębie tej samej zlewni. Rozwiązanie takie jest jednak niedopuszczalne na parkingach dla samochodów osobowych liczących powyżej 4 stanowisk oraz na parkingach dla samochodów ciężarowych;
- 10) na obszarze objętym planem należy przy pracach ziemnych uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia – oraz pozwolenia wodno-prawnego.

**§8.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na obszarze objętym planem:

- 1) z uwagi na położenie w strefie występowania stanowisk archeologicznych inwestorzy są zobowiązani do zlecenia stałego nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego nad całością prac ziemnych a w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych zobowiązani są do zlecenia ratowniczych badań archeologicznych w celu sporządzenia ewidencji obiektów zabytkowych oraz skróconej dokumentacji naukowej tych partii obiektów, które następnie ulegną bezpowrotnemu zniszczeniu w trakcie prac budowlanych;
- 2) sposób realizacji ww. warunków konserwatorskich winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

**§9.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) należy konsekwentnie przestrzegać zasad dotyczących miejsc i formy w rozmieszczaniu tablic systemu informacji oraz miejsc dla ogłoszeń i plakatów;
- 2) zakazuje się stosowania reklam wielkoformatowych;
- 3) reklamy można umieszczać w płaszczyźnie ogrodzenia, w płaszczyźnie pionowej wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz na elewacjach budynków związanych z usługami lub produkcją;
- 4) szyldy i reklamy na budynkach oraz reklamy wolnostojące należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 5) ogrodzenia frontowe wyłącznie ażurowe z wykluczeniem ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych. W wymagających przysłonięcia częściach działek związanych z usługami działalnością wytwórczą dopuszcza się pełne odcinki ogrodzeń - estetyczne i ujednolicone na całym obszarze opracowania. Dopuszcza się żywopłoty.

**§10.** Ustala się następujące warunki, parametry, zasady i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy - wzdłuż dróg gminnych istniejących poza obszarem objętym planem (ul. Jarzębinowa 1KD oraz droga gminna 2KD-), nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć w odległości 6 m od linii rozgraniczającej każdą z tych dróg, zgodnie z rysunkiem planu. Należy uwzględnić poszerzenia drogi 2KD o 1m.

2. Zasady ogólne dotyczące zagospodarowania działek:

1) w przypadku prowadzenia działalności usługowej lub wytwórczej obowiązuje podział każdej działki na:

- a) część związaną z budynkiem mieszkalnym, zlokalizowaną od strony frontu, w wymiarze co najmniej 25% powierzchni działki;
- b) część związaną z usługami lub z działalnością wytwórczą zlokalizowaną w głębi działki.

3. Zasady sytuowania oraz parametry dotyczące kształtowania zabudowy

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- a) gabaryt pionowy: parter plus poddasze o łącznej wysokości nie przekraczającej od poziomu terenu do kalenicy dachu 10 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne, np. kominy o wysokości nie przekraczające 12 m,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°. Dla dachów dwuspadowych obowiązuje wymóg ustawienia kalenic równoległe do osi ul. Jarzębinowej - 1KD i prostopadłe do osi drogi gminnej 2KD. Wymóg ten dotyczy dachów wielospadowych tylko w przypadku, kiedy kalenice posiadają długość powyżej 5m. W przypadku równoległego do drogi ustawienia kalenic dopuszcza się, by części budynku od strony przeciwległej do frontu posiadały kalenice prostopadłe do kalenicy głównej bryły budynku.
- c) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe.

2) zabudowa związana z działalnością usługową lub z działalnością wytwórczą:

- a) budynek lub budynki związane z działalnością usługową lub z działalnością wytwórczą powinny być usytuowane jako wolnostojące lub jako bliźniacze przy granicach bocznych działki. Dopuszcza się połączenie z budynkiem mieszkalnym poprzez łącznik, która może być usytuowany przy granicy bocznej działki;
- b) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu nie może przekroczyć 6,0 m,
- c) dachy płaskie lub strome o nachyleniu do 20°, dwuspadowe, wielospadowe lub w przypadku lokalizowania budynku przy granicy – jednospadowe.

3) budynki gospodarcze lub garaże:

- a) w części działki związanej z budynkiem mieszkalnym dopuszcza się zlokalizowanie maksymalnie jednego budynku gospodarczego lub garażu,
- b) budynki gospodarcze lub garaże powinny być wolnostojące lub zlokalizowane przy granicy działki,
- c) wysokość od poziomu terenu do okapu dachu maksymalnie 3,2 m,
- d) maksymalna powierzchnia 60 m<sup>2</sup>,
- e) dach stromy, nawiązujący do dachu budynku mieszkalnego nachyleniem połaci lub materiałem pokryciowym;
- f) dopuszcza się zlokalizowanie dodatkowego garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego.

4. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekraczać 60%;

5. Udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynosić co najmniej 20%.

**§11.** Wprowadza się następujące zasady podziału działki o nr ewid. 71:

- 1) każda z wydzielonych działek musi posiadać front od strony istniejących dróg gminnych 1KD – ul. Jarzębinowa lub 2KD;
- 2) minimalna szerokość działki - 29 m;
- 3) należy uwzględnić poszerzenie drogi gminnej 2KD o 1m, oznaczone na rysunku planu symbolem kd kosztem działki o nr ewid. 71- zgodnie z rysunkiem planu.

**§12.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej z istniejących dróg gminnych: 1KD – ul. Jarzębinowa oraz 2KD. Droga 1KD posiada włączenie do drogi powiatowej. Poszerzenie drogi 2KD, oznaczone na rysunku planu symbolem kd, wykonać o szerokości 1m kosztem działki o numerze ewidencyjnym 71;
- 2) należy wydzielić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na 10 zatrudnionych lub osób korzystających, 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub działalności wytwórczej oraz miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Podane ilości miejsc obejmują miejsca pod zadaszeniem lub garaże w obrębie zabudowy związanej z usługami lub działalnością wytwórczą.
- 3) Na terenie objętym planem dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci służących terenom poza obszarem planu oraz lokalizowania urządzeń związanych z funkcjonowaniem lokalnego systemu infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie itp. pod warunkiem ustalenia odpowiedniej służebności grunтовой zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 4) Zaopatrzenie w wodę z magistrali wodociągowej  $\varnothing 100$  ułożonej wzdłuż dróg: 1KD, 2KD poprzez sieć rozdzielczą, realizowaną zgodnie z projektem budowlanym. Wodę do celów przeciwpożarowych należy zabezpieczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.
  - 5) W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
    - 1) doprowadzenie ścieków bytowych i sanitarnych poprzez kolektor do oczyszczalni we Wrześni;
    - 2) dla ścieków pochodzących z działalności usługowej lub wytwórczej obowiązuje wymóg doprowadzenia ich do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, po uzyskaniu przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z ustawą – Prawo wodne.
    - 3) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych atestowanych zbiornikach bezodpływowych.
  - 6) Ścieki opadowe odprowadzić docelowo do kanalizacji deszczowej, na podstawie warunków technicznych podanych przez właściciela kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe z połaci dachowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
  - 7) Energię ciepłą dla celów bytowych, grzewczych i technologicznych wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji.
  - 8) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - 1) zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
    - 2) stację transformatorową zlokalizować na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowej na inne miejsce, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym i uzyskaniu odpowiedniej służebności gruntowej - w postaci samodzielnej działki o powierzchni od 50-60 m<sup>2</sup> przy zapewnieniu dostępności od strony dróg 1KD lub 2KD.
  - 3) realizacja i finansowanie instalacji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA S.A. na przedmiotowym terenie odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wnioski zainteresowanych podmiotów.
  - 9) Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci.
  - 10) W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie i utylizację odpadów:
    - 1) związanych z działalnością usługową lub wytwórczą – zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) komunalnych (bytowych) – segregację w miejscu powstawania, gromadzenie w szczelnych pojemnikach i usuwanie na miejsce wskazane przez uprawnione jednostki, zgodnie z obowiązującym w tym zakresie prawem na terenie gminy.
- §13.** Do czasu zrealizowania określonego w planie zagospodarowania terenu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§14.** Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokościach dla terenu oznaczonego symbolem MN/U – 15%.

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

**§16.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

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

**GUTOWO MAŁE**  
skala 1 : 1000  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWO-RZEMIEŚLNICZE W OBRĘBIE  
NIERUCHOMOŚCI O NUMERZE GEODEZYJNYM 71**

PODZIAŁKA LINIOWA  
0 10 20 30 40 50m

ZALĄCZNIK Nr 1  
Do Uchwały Nr 140/2007  
Z Sejmiku Miasta Gostynia

Mapa sytuacyjna z uzbrojeniem podziemnym  
Skala 1:1000

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRZEŚNIA  
- uchwaione uchwałą nr XX/39/2003 Rady Miasta Gostynia  
z dnia 9 lipca 2003r.  
skala 1:10 000



**WYBRANE OZNACZENIA GRAFICZNE ZE STUDIUM DOTYCZĄCE WYRYSU  
STRUKTURA PRZESTRZENNA**

**GRANICZY OBRĘBIE**  
Tereny zamieszkania podległe z funkcjami rozwojowymi  
jednostek osiedlowych: mieszkalnowe, produkcyjne, usługowe,  
biurowe, wypoczynkowe, komunikacyjne, urządzenia infrastruktury  
technicznej i komunalnej itp.

Linia kolejowa KK E-5B linia łącząca sąsiedniego miasteczka

Granica obszaru objętego mapą.

**OZNACZENIA GRAFICZNE STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE  
USTALENIA PLANU**

--- granica obszaru objętego planem

--- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
oraz oznaczenia granicami i liniami dotyczący  
przeznaczenia terenów:

MNIU teren zabudowy mieszkaniowej - zamieszkalowej

E teren stacji transformatorowej

WZ teren poszerzenia drogi gminnej

WZ naprawkarska linia zabudowy

☉ pas zieleni towarzyszący

**OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM**

IND. ZWO linia kolejki drogi gminnej

Województwo Wielkopolskie  
Urząd Miejski w Gostyniu  
ul. Wolności 10  
61-200 Gostynin  
NIP 651-101-143-56, KRS 000001153  
REGON 141435-56, NIP 651-101-153-56  
NIP 651-101-153-56, NIP 651-101-153-56

Urząd Geodezyjny w Gostyniu  
ul. Wolności 10  
61-200 Gostynin  
NIP 651-101-143-56, KRS 000001153  
REGON 141435-56, NIP 651-101-153-56  
NIP 651-101-153-56, NIP 651-101-153-56

Geodeza i Inżynieria  
Czesław Szpak

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR 140/2007  
RADA MIASTA GOSTYNIA  
OCZYSZCZENIE W ODRĘBNOŚCI PRZESTRZENNEJ W WIAŁ. WIAŁ. WIAŁ.  
NR 140/2007 Z DNIA 2007.07.20

Plan opracowany na podstawie Uchwały Nr 140/2007  
Rady Miasta Gostynia z dnia 20 lipca 2007r.

**PRZEWODNICZĄCA**  
Rady Miasta Gostynia  
Bożena Nowacka

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr X/125/2007  
z dnia 6 listopada 2007 r.  
Rady Miejskiej we Wrześni  
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenu pod budownictwo  
mieszkaniowo - rzemieślnicze w GUTOWIE MAŁYM  
w obrębie nieruchomości o numerze ewidencyjnym 71

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI  
W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU M.P.Z.P. TERENU POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWO –  
RZEMIEŚLNICZE W GUTOWIE MAŁYM W OBRĘBIE NIERUCHOMOŚCI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 71**

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 z dnia 25 czerwca 2007 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 od 25.04.2007 r. do 11.06.2007 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr X/125/2007  
z dnia 6 listopada 2007 r.  
Rady Miejskiej we Wrześni  
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenu pod budownictwo  
mieszkaniowo – rzemieślnicze w GUTOWIE MAŁYM  
w obrębie nieruchomości o numerze ewidencyjnym 71

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI  
O SPOSOBIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD  
ICH FINANSOWANIA W M.P.Z.P. TERENU POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWO –  
RZEMIEŚLNICZE W GUTOWIE MAŁYM W OBRĘBIE NIERUCHOMOŚCI O NUMERZE EWIDENCYJNYM 71**

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) 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, Nr 45 poz. 391 i Nr 65 poz. 594) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

I. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu dotyczą:

- poszerzenia drogi gminnej nr ewid. 62 o pas terenu szerokości 1,0 m na odcinku o długości 80 mb. Przekazanie gruntu na rzecz gminy nastąpi w oparciu o stosowne umowy.
- koszt budowy kolektora sanitarnego wzdłuż dróg gminnych będzie rozłożony na wszystkich właścicieli działek przylegających do jego przebiegu

Uchwalenie planu nie wywołuje kosztów związanych z wypłatą odszkodowań na skutek zmniejszenia wartości nieruchomości.

- 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.

## 225

### UCHWAŁA Nr XIII/60/07 RADY MIEJSKIEJ W PYZDRACH

z dnia 23 listopada 2007 r.

#### w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry”

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1 i art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust.1 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Pyzdrach:

1. po stwierdzeniu zgodności projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Pyzdry, przyjętego Uchwałą Nr XXVII/239/06 Rady Miejskiej w Pyzdrach z dnia 29 marca 2006 roku,
2. po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
3. po rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pyzdry, zwany w dalszej części uchwały planem.

§1. 1. Plan obejmuje teren o powierzchni około 184,8 ha położony w granicach administracyjnych miasta Pyzdry, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) tekst planu, stanowiący treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunek planu w skali 1 : 1000, obejmujący obszar, o którym mowa w ust. 1, stanowiący załącznik nr 1 do planu,
- 3) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pyzdry, stanowiący załącznik nr 2 do planu,
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3 do planu,
- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego planu.

§2. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) oznaczenie literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą zamieszczoną na załączniku nr 1,
- 4) obowiązująca linia zabudowy,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 6) obszary zagrożone powodzią,