

2915

UCHWAŁA Nr XV/200/08 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 1 lipca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą w Chociczy Wielkiej obejmujący obszar ograniczony fragmentami: drogi krajowej nr 2, torów PKP Warszawa – Poznań i Autostrady A-2 oraz drogami gminnymi o numerach ewidencyjnych 56/5, 173, 172, 55/2, 55/5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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) Rada Miejska we Wrześni uchwala co następuje.

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni nr XIV/108/99 z dnia 27.07.1999 r., ze zmianami: uchwałą nr XI/99/03 z dnia 09.07.2003 r. oraz uchwałą nr XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą w CHO-CICZY WIELKIEJ, obejmujący obszar ograniczony fragmentami: drogi krajowej nr 2, torów PKP Warszawa – Poznań i Autostrady A-2 oraz drogami gminnymi o numerach ewidencyjnych 56/5, 173, 172, 55/2, 55/5.

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 1:1.000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia 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. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w mb w jakiej mogą się znajdować lica ścian lub narożniki budynków od granic działki;
8. siedlisku przyrodniczym - należy przez to rozumieć obszar lądowy lub wodny, naturalny lub półnaturalny, wyodrębniony w oparciu o cechy geograficzne, abiotyczne i biotyczne. 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 drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze o szerokości wynikającej z rysunku planu;

11. reklamie - należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej (nośniki naścienne, wolnostojące, neony, 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 m²;
 13. tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej 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 stromym – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu 12° lub większym albo o nachyleniu w ściśle określonym przedziale - powyżej 12°;
 16. dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu mniejszym niż 12°;
 17. obiektach małej architektury - należy przez to rozumieć obiekty zdefiniowane w ustawie Prawo budowlane (Dz.U. 00.106.1126 z późn. zm.).
- §3.** Następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu wraz z oznaczeniami graficznymi i literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) zieleń izolacyjna;
 - 5) stanowiska archeologiczne;
 - 6) tereny wzdłuż linii elektroenergetycznych, na których obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§4. 1. Ustala się teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P, obejmujący działki lub części działek o następujących numerach ewidencyjnych: 40/9, 40/12, 40/7, 42/5, 42/8, 43/2, 44, 45, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51/1, 51/202, 51/201, 54, 180, 181, 182, 169/1, 185, 175 w obrębie Chocicza Wielka. W ramach podstawowego przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane budynki wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz budowle, składające się na całość użytkową. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być budynki obsługi socjalno-bytowej i administracyjnej, związane z podstawowym przeznaczeniem terenu, obiekty małej architektury oraz infrastruktura techniczna.

2. Ustala się teren drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD, obejmujący działki lub części działek o następujących numerach ewidencyjnych: 54, 50, 43/2, 42/8, 42/5, 40/7, 40/12, 40/9, przy czym na odcinku obejmującym działkę o nr ewid. 54 w obszarze objętym planem znajduje się pas tej drogi o szerokości 2 m a pozostała część drogi, oznaczona symbolem 1KD przebiega poza obszarem objętym planem.

3. Ustala się teren drogi dojazdowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

4. Ustala się teren poszerzenia istniejącej, poza obszarem objętym planem, drogi gminnej 2KD, oznaczony na rysunku planu symbolem 2kd, wydzielony z części działek o numerach ewidencyjnych: 40/9, 40/12, 40/7, 42/5, 42/8, 46, 47, 48/1, 48/2, 49, 50, 51/1, 51/202.

5. Ustala się teren fragmentu projektowanego skrzyżowania (km 226+860), oznaczony na rysunku planu symbolem 3KD.

§5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wszystkie obiekty kubaturowe powinny spełniać wysokie wymogi estetyczne;
- 2) w obrębie części terenu zagwarantowanej jako minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki należy wprowadzić zieleń o charakterze dekoracyjnym, skomponowaną przy zastosowaniu trawników oraz drzew i krzewów o różnicowanych gatunkach, tworzących atrakcyjną oprawę obiektów kubaturowych. Szczególnej dbałości wymaga zagospodarowanie zielenią obrzeży terenu – pomiędzy drogami publicznymi a zabudową.

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

- 1) w miejscach zaznaczonych na rysunku planu zrealizować pasy zieleni izolacyjnej;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizowania przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany lub przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko pod warunkiem, że ich uciążliwości nie będą wykraczały poza granice obszaru objętego planem;
- 3) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi należy chronić przed uciążliwymi hałasami i drganiami powstałymi ze względu na prowadzoną działalność lub ze źródeł zewnętrznych poprzez odpowiednie ukształtowanie, stosowanie elementów amortyzujących, osłaniających lub ekranujących a także racjonalne rozmieszczenie pomieszczeń i zapewnienie odpowiedniej izolacyjności przegród zewnętrznych. W przypadku braku możliwości zapewnienia za pomocą środków technicznych odpowiedniego komfortu wymienionych pomieszczeń ze względu na hałas i drgania pochodzące z oddziaływania komunikacyjnego, należy je lokalizować poza strefami oddziaływania autostrady KD A-2 i drogi krajowej KD-92;

- 4) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;
- 5) ścieki opadowe należy docelowo odprowadzić do gminnej kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych podanych przez właściciela kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe z połaci dachowych odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Ścieki o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach należy wstępnie podczyścić w separatorach przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;
- 6) ścieki bytowe i ścieki przemysłowe powinny być docelowo odprowadzone przez system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13, ust. 3;
- 7) energię dla potrzeb technologicznych oraz dla celów grzewczych należy wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, odnawialne źródła energii itp. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania będą spełniały standardy energetyczno-ekologiczne oraz będą posiadały znak bezpieczeństwa ekologicznego.
- 8) wszystkie odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz zgodnie z gminnym systemem unieszkodliwiania odpadów;
- 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, stacjach paliw, warsztatach, bazach;
- 10) na obszarze objętym planem przy pracach ziemnych należy uwzględnić przebudowę urządzeń melioracyjnych. Przebudowa urządzeń melioracyjnych wymaga szczegółowego uzgodnienia – oraz pozwolenia wodno-prawnego.

§7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) z uwagi na położenie obszaru opracowania w strefie występowania stanowisk archeologicznych i dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego inwestor jest zobowiązany do prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Zakres badań archeologicznych, obowiązujący inwestora, winien być ustalony z Wydziałem Archeologicznym Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu;
- 2) nie określa się innych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie wymienionych zagadnień na obszarze objętym planem.

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

- 1) dopuszcza się reklamy wielkoformatowe umieszczane na standardowych stelażach; przy zachowaniu jednolitej wysokości i usytuowane w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu na drogach;
- 2) dopuszcza się umieszczanie reklam w płaszczyźnie ogrodzenia, w płaszczyźnie pionowej wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz na elewacjach budynków. Warunkiem umieszczania reklam na elewacjach jest, że nie mogą one przysłaniać istotnych elementów i detali architektonicznych ani obejmować więcej niż 25% powierzchni elewacji budynku;
- 3) należy określić zasady dotyczące miejsc i formy w rozmieszczaniu: tablic systemu informacji na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz miejsc dla ogłoszeń i plakatów;
- 4) szyldy należy objąć jednolitymi standardami grafiki, liternictwa, kolorystyki;
- 5) obiekty małej architektury takie jak oświetlenie ulic, ławki, kosze na śmieci, miejsca gromadzenia odpadów, przegrody porządkujące ruch kołowy, pieszy, rowerowy, punkty poboru wody itp. należy objąć kompleksowym szczegółowym rozwiązaniem dla całego obszaru. Nie dotyczy to obiektów unikatowych, tworzonych jednorazowo przez artystów takich jak posągi, rzeźby itp.;
- 6) ogrodzenia ażurowe z dopuszczeniem odcinków pełnych w miejscach wymagających przysłonięcia. Dopuszcza się żywopłoty.

§9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania na terenie zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku planu symbolem P:

1. Nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni, istniejącej poza obszarem objętym planem autostrady KD A-2, nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć w odległości co najmniej 50 m, przy czym odległość ta będzie zapewniona poprzez przestrzeganie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej projektowanej drogi gminnej 1KD:
 - a) wzdłuż odcinka drogi 1KD, najbardziej zbliżonego do istniejącej poza obszarem objętym planem autostrady KD A-2, nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć w odległości 6 m – 9 m od linii rozgraniczającej drogę 1KD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wzdłuż odcinka drogi 1KD na obszarze działki o nr ewid.54 nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć w odległościach 9 m, 6 m i 12 m od linii rozgraniczającej drogę 1KD, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) wzdłuż istniejącej poza obszarem objętym planem drogi krajowej KD - 92 nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć w odległościach 25 m – 33 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej KD - 92, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) wzdłuż istniejącej, poza obszarem objętym planem, drogi gminnej 2KD nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę 2KD, po uwzględnieniu poszerzenia tej drogi o teren 2kd, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wzdłuż projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej KDW nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć w odległości 6 m od linii rozgraniczających tę drogę, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) wzdłuż linii kolejowej nieprzekraczalną linię zabudowy należy przyjąć w odległości 27 m od linii rozgraniczającej teren kolei – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Parametry zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków przeznaczenia podstawowego od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku nie może być wyższa niż 25 m. Dopuszcza się wyższe budowle np. kominy, maszty, anteny itp. nie przekraczające wysokości 49,5 m n.p.t., po wcześniejszym uzgodnieniu ich lokalizacji z Dowództwem Sił Powietrznych w Warszawie;

- 2) dachy płaskie lub strome o nachyleniu do 20°,

3. Maksymalny procent zabudowanej powierzchni działki na terenie – 65%.

4. Minimalny procent biologicznie czynnej powierzchni działki na terenie – 15%.

5. Istniejącą zabudowę należy zlikwidować lub wykorzystać zgodnie z przeznaczeniem, ustalonym w §4, ust. 1.

§10. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§11. Ustala się następujące zasady podziału i służebności w obrębie nieruchomości objętych planem:

1. Dopuszcza się dokonanie podziału na mniejsze działki terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem P, pod następującymi warunkami:

- 1) wielkość działki nie może być mniejsza niż 4.000 m²;
- 2) każda z wydzielonych działek musi posiadać front przylegający do drogi publicznej lub do drogi dojazdowej wewnętrznej, skomunikowanej z drogą publiczną;

2. Dopuszcza się wydzielenie samodzielnych działek o powierzchni 50-60 m² pod stacje transformatorowe.

3. Nie przewiduje się scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

§12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) budowa budynków i budowli związanych z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu wymaga zachowania bezpiecznych, określonych w odpowiednich przepi-

sach i normach, odległości tych obiektów od przewodów istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV;

- 2) wprowadza się ograniczenie polegające na zakazie sadzenia roślinności wysokiej w odległościach po 7,5 m od osi istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15kV w każdą stronę.
- 3) ograniczenia zapisane w pkt 1 i w pkt 2 nie będą obowiązywać w przypadku likwidacji, przełożenia lub skablowania linii;

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

1. Dla obsługi komunikacyjnej terenu zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem P, ustala się układ drogowy, który będą tworzyły:

- 1) droga krajowa KD – 92, istniejąca poza obszarem objętym planem, wraz z projektowanym, jednopoziomowym skrzyżowaniem (km 226+860) w części na obszarze objętym planem – 3KD, umożliwiającym włączenie drogi gminnej 1KD. Pozostała część skrzyżowania zgodnie ze schematem wysownym linią przerywaną na rysunku planu,

- 2) drogi gminne bezpośrednio przylegające do terenu P:

a) projektowana częściowo w obrębie obszaru objętego planem droga gminna 1KD wraz z częścią projektowaną poza obszarem objętym planem, oznaczoną symbolem 1KD;

b) istniejąca, poza obszarem objętym planem, droga gminna 2KD, posiadająca połączenie z rejonem skrzyżowania drogi krajowej KD - 92 z drogą Przyborki – Września w rejonie ul. Paderewskiego poprzez istniejące drogi i ulice. Docelowo przewiduje się zastąpienie tego połączenia poprzez zrealizowanie drogi serwisowej, prowadzonej równolegle do drogi KD - 92 od strony południowej.

- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających projektowanej drogi gminnej 1KD zgodnie z rysunkiem planu – 12 m, 12 m-19 m, 15 m, 15 m-10 m oraz na fragmencie, na którym część tej drogi przebiega poza obszarem objętym planem 1,5 – 2,5 m. Na odcinku o zmiennej szerokości powyżej 12 m przewiduje się zielen izolacyjną oraz pas drogowy o szerokości 10 m;

- 4) istniejącą poza obszarem objętym planem drogę gminną 2KD należy poszerzyć o pas terenu poszerzenia drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2kd o zmiennej szerokości od 2 m – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) istniejącą drogę gruntową o nr ewid. 50 włącza się w teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P. Dopuszcza się wykorzystanie jej jako drogi dojazdowej;

- 6) na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż: 2 stanowiska na każde 100 m² powierzchni

użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, 3 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz klientów, w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych;

- 7) dla obsługi terenu samochodami ciężarowymi ustala się obowiązki zorganizowania miejsc przeładunku w obrębie terenu P;
- 8) w przypadku realizacji bocznic kolejowych należy zastosować przepisy odrębne.

2. Zaopatrzenie w wodę ustala się z dwóch źródeł:

- 1) część wschodnią obszaru opracowania obsłużyć siecią rozdzielczą podłączoną do magistrali wodociągowej zasilanej z ujęcia wody w Nowym Folwarku;
- 2) część zachodnią obszaru opracowania obsłużyć siecią rozdzielczą podłączoną do magistrali wodociągowej zasilanej z ujęcia wody w Bardo.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

- 1) dopuszczenie dwóch rozwiązań technologicznych:

- a) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorem tłocznym pod drogą krajową i terenami PKP do istniejącego kolektora $\varnothing$ 200 ułożonego wzdłuż ul. Leśnej, dalej poprzez przepompownię do kanalizacji grawitacyjnej we Wrześni;
- b) odprowadzenie ścieków bytowych do budowanego kolektora tłocznego WRZEŚNIA – BIAŁĘŻYCE – OBLACZKOWO.

- 2) sieć rozdzielcza miejskiej kanalizacji sanitarnej będzie realizowana sukcesywnie w systemie grawitacyjno – ciśnieniowym;
- 3) ścieki przemysłowe mogą wymagać, przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, oczyszczenia do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego, zgodnie z ustawą – Prawo wodne;
- 4) do czasu budowy kolektora dopuszcza się szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe i przemysłowe.

4. Ścieki opadowe należy docelowo odprowadzić do gminnej kanalizacji deszczowej na podstawie warunków technicznych podanych przez właściciela kanalizacji deszczowej. Ścieki opadowe z połąci dachowych odprowadzane do wód powierzchniowych winny spełniać warunki obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska. Ścieki o ponadnormatywnych zanieczyszczeniach należy wstępnie podczyścić w separatorach przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej. Do czasu zrealizowania sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki wodami opadowymi zgodnie z obowiązującymi przepisami ochrony środowiska;

5. Energię ciepłą dla celów bytowych, grzewczych i technologicznych wytwarzać na bazie paliw lub nośników nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm emisji, takich jak energia elektryczna, gaz, olej opałowy, odnawialne źródła energii itp. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania będą spełniały

standardy energetyczno-ekologiczne oraz będą posiadały znak bezpieczeństwa ekologicznego. Należy przestrzegać zasady, że wysokość kominów odprowadzających zanieczyszczenia powinna być wyższa od wysokości otaczającej zabudowy.

6. Istniejącą na terenie miasta sieć gazową, doprowadzić do obszaru objętego planem.

7. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie energii elektrycznej:

- 1) dla zasilania nowych obiektów w zależności od wielkości zapotrzebowanej mocy przez odbiorców, należy zrealizować stacje transformatorowe 15/0,4KV wraz z liniami zasilającymi SN 15 KV oraz sieciami rozdzielczymi nn.;
- 2) tereny pod lokalizację stacji transformatorowych o których mowa w pkt 1, mogą być wydzielone w postaci samodzielnych działek o powierzchni terenu od 50 – 60 m² przy zapewnieniu dostępności poprzez drogi dojazdowe wewnętrzne lub drogę gminną;
- 3) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 KV obowiązują ograniczenia zgodnie z §12;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami energetycznymi będącymi własnością ENEA S.A. odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio na podstawie: warunków przyłączenia albo usunięcia kolizji, które określi ENEA S.A. na wniosek zainteresowanych podmiotów.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z projektowanej sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Odpady należy zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach oraz zgodnie z gminnym systemem unieszkodliwiania odpadów.

10. 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 gruntowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,

11. Adaptuje się istniejący punkt geodezyjny II klasy – osnowa pozioma. Dopuszcza się odtworzenie punktu geodezyjnego w innym miejscu na koszt inwestora po uzgodnieniu ze Starostwem Powiatowym we Wrześni.

§14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w obrębie obszaru objętego planem.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§15. 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 zagospoda-

rowaniu przestrzennym w wysokościach dla terenu oznaczonego symbolem P – 30%

§16. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78 ze zm.) dla gruntów rolnych klasy III uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr pisma GZ.tr.057-602-298/06 z dnia 28.04.2006 r. oraz dla klasy IV uzyskano decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego na przeznaczenie ich na cele aktywizacji gospodarczej nr DRII6060-24/06 z dnia 30.05.2007 r. (decyzja zmieniająca decyzję DR II 6060/24/06 z dnia 04.05.2006 r.) i decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DRII 6070/8/07 z dnia 05.06.2007 r. na przeznaczenie gruntów leśnych na cele aktywizacji gospodarczej.

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

§18. Ustalenia planu zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem graficznym nr 1 – rysunek planu stanowiącym integralną część uchwały, podlegają publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§19. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XV/200/08
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 1 lipca 2008 r.

CHOCICZA WIELKA

Skala 1 : 1 000

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD
AKTYWIZACJĘ GOSPODARCZĄ, OBEJMUJĄCY OBSZAR OGRANICZONY
FRAGMENTAMI: DROGI KRAJOWEJ NR -2, TORÓW PKP WARSZAWA - POZNĄŃ
I AUTOSTRADY A-2 ORAZ DROGAMI GMINNYMI O NUMERACH EWIDENCYJNYCH
56/5, 173, 172, 55/2, 55/5

ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XV/2
z dnia 1 lipca 2008 r.

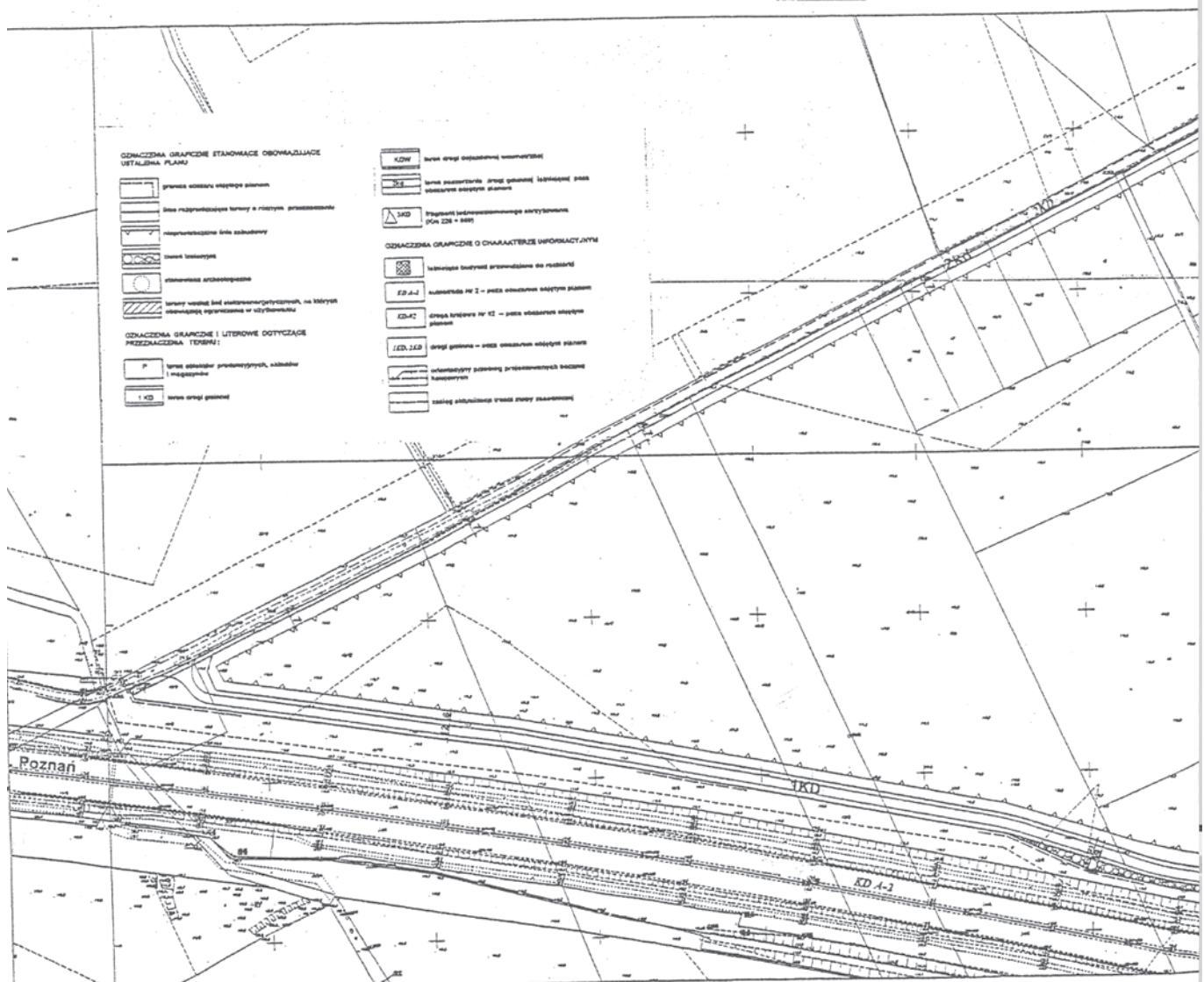
PRZEWOD
Rady Miejskiej

Bożena N

PODZIAŁKA LINIOWA

0 10 20 30 40 50

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr
z dnia 1 lipca 2008 r.



Opis mapy: 1:1000
Data: 2008
Autor: [nazwa biura]
Data: 2008

BIURO GOSPODARSTWA
MIASTA WRZESNIA
ul. [adres]
64-200 WRZEŚNIA

1:1000

1:1000

1:1000

LEGENDA

1. DROGI KRAJOWE

2. DROGI WOJEWÓDZKIE

3. DROGI GMINNE

4. TOROWISKA

5. LINIE KOLEJOWE

6. GRANICE TERENÓW

7. GRANICE WŁASNOŚCI

8. GRANICE DZIAŁKOWE

9. GRANICE KAWAŁKOWE

10. GRANICE KAWAŁKOWE

11. GRANICE KAWAŁKOWE

12. GRANICE KAWAŁKOWE

13. GRANICE KAWAŁKOWE

14. GRANICE KAWAŁKOWE

15. GRANICE KAWAŁKOWE

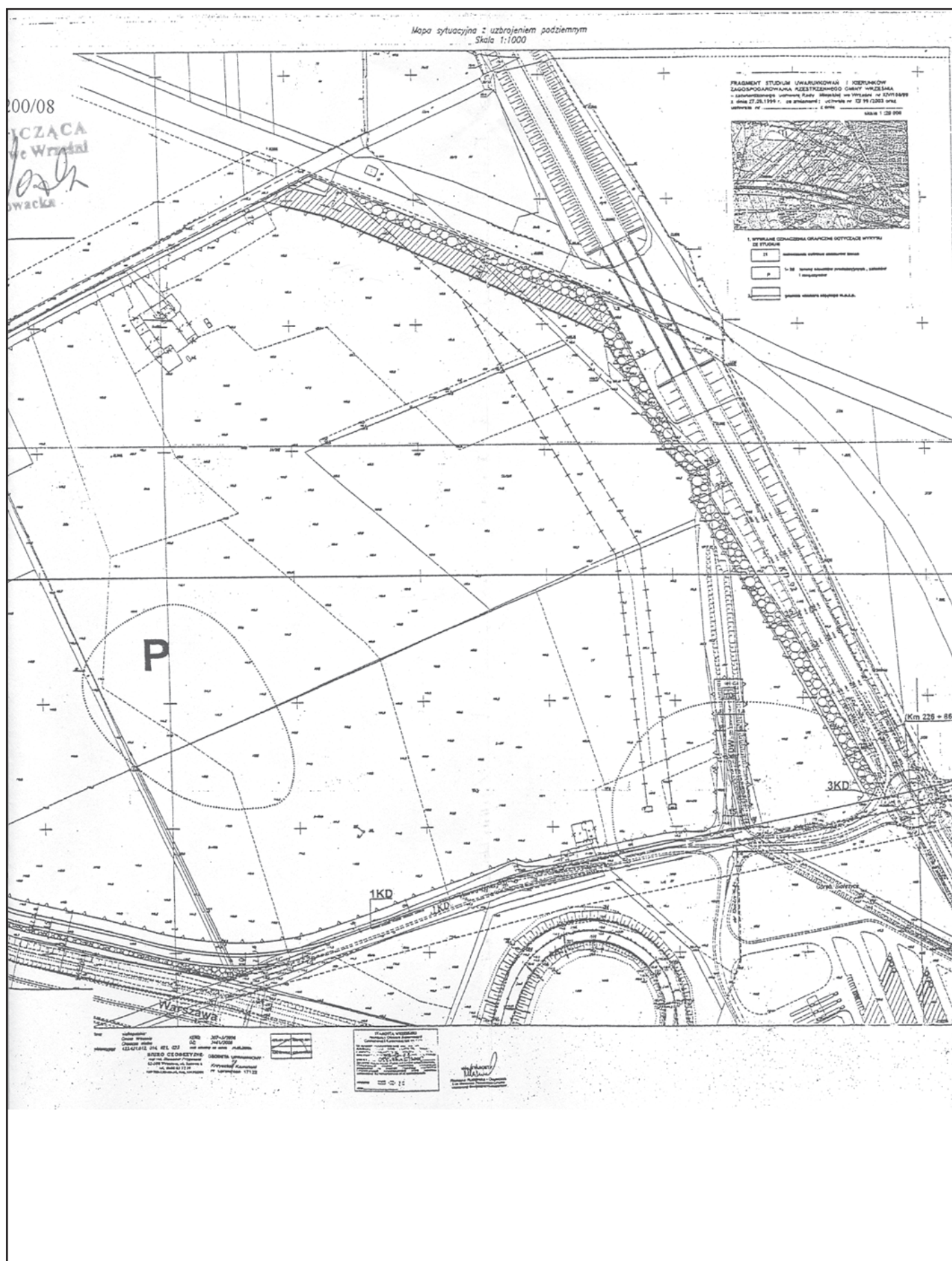
16. GRANICE KAWAŁKOWE

17. GRANICE KAWAŁKOWE

18. GRANICE KAWAŁKOWE

19. GRANICE KAWAŁKOWE

20. GRANICE KAWAŁKOWE



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XV/200/08
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 1 lipca 2008 r.
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. terenu pod aktywizację
gospodarczą w CHOCICZY WIELKIEJ, obejmującego obszar
ograniczony fragmentami: drogi krajowej nr 2, torów
PKP Warszawa – Poznań i Autostrady A-2
oraz drogami gminnymi o numerach
ewid. 56/5, 173, 172, 55/2, 55/5

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU ZMIANY PROJEKTU M.P.Z.P.

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

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy z dnia 30 czerwca 2008 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń na środowisko w dniach od 23 maja 2008 r. do 26 czerwca 2008 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XV/200/08
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 1 lipca 2008 r.
w sprawie uchwalenia m.p.z.p. pod aktywizację
gospodarczą w CHOCICZY WIELKIEJ, obejmującego obszar
ograniczony fragmentami: drogi krajowej nr 2, torów
PKP Warszawa – Poznań i Autostrady A-2
oraz drogami gminnymi o numerach
ewid. 56/5, 173, 172, 55/2, 55/5.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE REALIZACJI ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami), 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:

1. Sposób realizacji

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań samorządu w tym: sieć kanalizacji sanitarnej – możliwa do realizacji poprzez odprowadzenie ścieków kolektorem tłocznym pod drogą krajową i terenami PKP do istniejącego kolektora $\varnothing$ 200 ułożonego wzdłuż ul. Leśnej lub poprzez włączenie obsługi terenu w budowany kolektor tłoczny WRZEŚNIA – BIAŁĘŻYCE – OBŁACZKOWO będzie realizowana przy partycypacji inwestorów na podstawie odpowiednich umów.

Przyłącza techniczne do istniejącej sieci wodociągowej i projektowanej sieci kanalizacyjnej będą realizowane w porozumieniu z samorządem gminy na koszt inwestora, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W zakresie obsługi komunikacyjnej kosztem terenu objętego planem nastąpi:

- wydzielenie terenu o powierzchni ok. 100 m² pod projektowane skrzyżowanie jednopoziomowe (km 226 + 860) oznaczone symbolem 3KD
- wydzielenie terenu pod projektowaną drogę gminną oznaczoną symbolem 1KD na odcinku o długości ok. 850 m w pasie szerokości od 12,0 m do 19,0 m. W obrębie tego pasa komunikacyjnego na długości ok. 300 m należy zrealizować pas zieleni izolacyjnej
- poszerzenie drogi gminnej położonej poza obszarem objętym planem oznaczonej symbolem 2KD na długości ok. 1000 m o pas szerokości 2,0 m – 4,0 m i o długości ok. 350 m o pas terenu szerokości od 1,5 m do 2,5 m. Wyżej wymienione poszerzenie oznaczone jest symbolem 2kd

Właściciel gruntu teren przeznaczony pod obsługę komunikacyjną przekaze gminie na podstawie odpowiednich umów.

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

Wymienione wyżej zadania będą realizowane w oparciu o zasady zgodne z obowiązującymi przepisami w tym o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, o ochronie środowiska itp.

2. 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.

2916

UCHWAŁA Nr XIX/111/2008 RADY MIEJSKIEJ W STAWISZYNIE

z dnia 21 sierpnia 2008 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej

Na podstawie art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz.U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Miejska w Stawiszynie uchwala co następuje:

§1. Dla nieruchomości leżących na terenie Gminy i Miasta Stawiszyn, których wartość wzrosła w wyniku wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w wysokości 50% różnicy między

wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stawiszyna.

§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Stawiszynie
(-) Janusz Celer