

1450

UCHWAŁA Nr XXVIII/367/2009 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 15 grudnia 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą w Gutowie Wielkim, obszar działek o numerach 195/29, cz. 195/28, 195/26 oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej we Wrześni w rejonie ulicy gen. Sikorskiego

Na podstawie art. 20 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 uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą w Gutowie Wielkim, obszar działek o numerach 195/29, cz. 195/28, 195/26 oraz zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej we Wrześni w rejonie ulicy gen. Sikorskiego po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września zatwierdzonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. ze zmianami: Uchwałą Nr XI/99/03 z dnia 9 lipca 2003 r., Uchwałą Nr XIV/190/2008 z 15.05.2008 r., zwany dalej planem.

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

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik Nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik Nr 3.

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

1) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, w jakiej mogą się znajdować lica ścian budynków; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: wykusze, schody zewnętrzne i pochylnie o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

4) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

5) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

7) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach;

8) reklamie wielkoprzestrzennej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 15 m²;

9) stacji bazowej telefonii komórkowej - należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej oraz anten;

10) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,

11) tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, w tym: tablice informujące o nazwie ulicy, numerze domu, oraz tablice z ogłoszeniami;

12) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

13) zieleni izolacyjno-krajobrazowej - należy przez to rozumieć gęste nasadzenia zieleni ozdobnej, oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu i wzbogacające krajobraz, w tym zadrzewienia i krzewy, głównie zimozielone, formowane w kształcie pasów o szerokości co najmniej 5,0 m.

§3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) przeznaczenie terenu - oznaczone kolorem i symbolem literowym;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) klasyfikacja dróg publicznych.

§4. W planie występują tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem P;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczone symbolem K;
- 3) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD.

§5. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcję usługową w powiązaniu z obiektami o przeznaczeniu podstawowym, infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne;
- 3) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

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

- 1) w obszarze eksponowanym z drogi krajowej nr 92, oznaczonej w planie symbolem KD-GP, lokalizację zabudowy o szczególnych walorach estetycznych i architektonicznych;
- 2) stosowanie ogrodzeń ażurowych, wzbogaconych zielenią, z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 3) zakaz budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

- 1) nasadzenie rzędu drzew wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem wymogów sieci infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizację zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż południowej, północnej i wschodniej granicy planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) nasadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń ust. 10 pkt 8;

7) zapewnienie dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

8) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania, dodatkowo dla odpadów niebezpiecznych magazynowanie ich w wydzielo-

nych miejscach w szczelnie zamkniętych i oznakowanych pojemnikach oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;

9) zakaz lokalizacji punktów zbierania lub przeładunku odpadów, w tym złomu;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

1) dopuszczenie lokalizacji reklam, przy czym dopuszcza się maksymalnie jedną reklamę wieloprzestrzenną na każdym terenie;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub do terenu objętego inwestycją, ustala się:

1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym wzdłuż dróg wewnętrznych oznaczonych i nie oznaczonych na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy pasa drogowego;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) maksymalną wysokość obiektów:
a) dla budynków - 20,0 m, w tym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, z czego 2 kondygnacje pełne i jedna w poddaszu, przy czym dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy dla pojedynczych obiektów budowlanych lub części obiektów, z uwzględnieniem lit. b,

b) dopuszczenie zwiększenia wysokości zabudowy na maksymalnie 1/3 powierzchni zabudowy budynku do wysokości 30,0 m,

c) dla reklamy wieloprzestrzennej wolno stojącej – 20,0 m – liczoną od poziomu terenu do najwyższej części,

d) dla kominów, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej - 40,0 m – liczoną od poziomu terenu do najwyższej części,

e) dla pozostałych budowli do 30,0 m;

5) dopuszczenie stosowania dachów płaskich lub stromych – dwuspadowych lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

6) parametry działek budowlanych:
a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 5 000,0 m²,

b) dopuszczenie wydzielenia działki o minimalnej powierzchni 120 m² pod budowę stacji bazowej telefonii komórkowej i o minimalnej powierzchni 50 m² pod budowę wolno stojącej stacji transformatorowej;

7) reklamę wolno stojącą oraz montowaną na elewacjach budynków, przy czym:

a) powierzchnia reklamy montowanej na elewa-

cji budynku nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji, a wysokość - wysokości budynku,

b) zakaz umieszczania reklam w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

1) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji kondygnacji podziemnych, wykonanie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

2) zachowanie ciągłości istniejących sieci drenarskich, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;

3) wzdłuż drogi krajowej nr 92, oznaczonej symbolem KD-GP, lokalizację budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi albo pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach wielofunkcyjnych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 92 w odległości 50,0 m dla obiektów jednokondygnacyjnych i w odległości 70,0 m dla obiektów wielokondygnacyjnych;

4) ograniczenie emisji hałasu w środowisku związanym z zabudową przemysłową, do poziomów dopuszczalnych obowiązujących na terenie sąsiadującej z terenem objętym planem zabudowy podlegającej ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) obsługę komunikacyjną z terenów 1KD-D, 2KD-D i 3KD-D;

2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych, przy czym stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane na własnej działce budowlanej;

3) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenów, w minimalnej ilości – 2 stanowiska przeładunku i postoju;

4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej orientacyjnie na rysunku planu przez proponowane linie podziału dla wydzielenia drogi wewnętrznej - minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;

5) dla dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m, przy czym drogi nieprzelotowe

należy zakończyć placem do zawracania pojazdów;

6) w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

c) zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów, z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i dachów na terenie działki, w tym budowy niecki wsiąkowej, zbiorników podziemnych lub zbiornika przeciwpożarowego, przy czym zanieczyszczone wody opadowe należy oczyszczać przed wprowadzeniem do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w tym dopuszcza się rozbudowę sieci oraz lokalizację stacji redukcyjnych II^o (dla średniego ciśnienia);

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, w tym:

a) dopuszczenie lokalizacji konsumenckich stacji transformatorowych powiązanych z istniejącą siecią liniami kablowymi SN-15 kV oraz rozdzielni SN,

b) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe zachowanie obszarów oddziaływania linii wolnych od zabudowy, mierzonych od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach (w poziomie) dla linii SN – 15 kV po 7,5 m,

c) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe zakazuje się sadzenia roślinności wysokiej pod istniejącymi liniami napowietrznymi,

d) dopuszczenie lokalizacji zakładowego Głównego Punktu Zasilania zasilanego w granicach planu linią kablową 110kV;

11) rozbudowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej i budowę nowej, przy czym lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem do drogi publicznej;

12) stosowanie do celów grzewczych paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej oraz paliwa stałego, z wyłączeniem węgla.

11. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

1) do czasu realizacji drogi 4KD-D zachowanie dojazdu do terenu oznaczonego symbolem K na działkach nr 1319/4 i 1320/9;

2) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, z uwzględnieniem pkt 1;

3) na terenie 1P zachowanie istniejącej podziemnej infrastruktury technicznej z możliwością jej przebudowy na terenach dróg publicznych.

12. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§6. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem K, dla którego obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej – oczyszczalnia ścieków;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z gospodarowaniem odpadami, wytworzonymi w oczyszczalni ścieków.

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

1) stosowanie ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2,0 m, wzbogaconych zielenią, z zakazem stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

2) zakaz budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.

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

1) nasadzenie rzędu drzew wzdłuż granicy terenu z drogą krajową nr 92, z uwzględnieniem wymogów infrastruktury technicznej;

2) nasadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;

3) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń ust. 10 pkt 6;

5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania, dodatkowo dla odpadów niebezpiecznych magazynowanie ich w wydzielonych miejscach w szczelnie zamkniętych i oznakowanych pojemnikach oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;

6) zapewnienie dotrzymania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

7) ochronę powietrza zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zastosowanie technik ograniczających emisję odorów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

1) dopuszczenie lokalizacji reklam, z wyłączeniem reklam wieloprzestrzennych;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub do terenu objętego inwestycją, ustala się:

1) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

4) maksymalną wysokość obiektów:

a) dla budynków - 20,0 m, w tym maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, z czego 2 kondygnacje pełne i jedna w poddaszu,

b) dla reklamy – 7,0 m - liczoną od poziomu terenu do najwyższej części;

c) dla kominów, masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej - 30,0 m – liczoną od poziomu terenu do najwyższej części,

d) dla pozostałych budowli – 30,0 m;

5) dopuszczenie stosowania dachów dowolnych;

6) dopuszczenie wydzielenia działki o minimalnej powierzchni 120 m² pod budowę stacji bazowej telefonii komórkowej i o minimalnej powierzchni 50 m² pod budowę wolno stojącej stacji transformatorowej;

7) reklamę wolno stojącą oraz montowaną na elewacjach budynków, przy czym:

a) powierzchnia reklamy montowanej na elewacji budynku nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji, a wysokość - wysokości budynku;

b) zakaz umieszczania reklam w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

1) w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji kondygnacji podziemnych, wykonanie badań geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

2) zachowanie ciągłości istniejących sieci drenarskich, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy.

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

1) obsługę komunikacyjną z terenu 4KD-D, z uwzględnieniem **§5** ust. 11 pkt 1;

2) zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych, przy czym stanowiska postojowe powinny być zlokalizowane w granicach terenu;

3) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenu;

4) w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

- a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
- c) zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

6) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów, z dopuszczeniem zagospodarowania wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dachów na terenie działki w tym budowy niecki wsiąkowej, zbiorników podziemnych lub zbiornika przeciwpożarowego, przy czym zanieczyszczone wody opadowe należy oczyszczać przed wprowadzeniem do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, w tym dopuszcza się rozbudowę sieci oraz lokalizację stacji redukcyjnych II_s (dla średniego ciśnienia);

8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, w tym: dopuszczenie lokalizacji konsumenckich stacji transformatorowych powiązanych z istniejącą siecią liniami kablowymi SN-15 kV oraz rozdzielni SN,

9) dopuszczenie lokalizacji zakładowego Głównego Punktu Zasilania zasilanego w granicach planu linią kablową 110kV;

10) rozbudowę telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej i budowę nowej, przy czym lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem do drogi publicznej;

11) stosowanie do celów grzewczych paliwa gazowego, ciekłego, energii elektrycznej lub źródeł energii odnawialnej oraz paliwa stałego z wyłączeniem węgla.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

12. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§7. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu, w zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych o klasach zgodnie z ust. 10 pkt 1;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastrukturę techniczną, przy czym dla terenu KD-GP infrastrukturę związaną z drogą;

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

1) dopuszczenie nasadzeń drzew wzdłuż dróg, z wyłączeniem terenu KD-GP;

2) zachowanie zharmonizowanego wyglądu elementów wyposażenia dróg, takich jak: nawierzchnie, słupy oświetleniowe, tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;

3) zakaz budowy nowych nadziemnych sieci infra-

struktury technicznej.

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

1) ochronę istniejących drzew i krzewów, które nie kolidują z planowanym zagospodarowaniem terenu;

2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, przy uwzględnieniu wymaganych planem elementów infrastruktury transportowej i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;

4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ust. 10 pkt 6.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

1) zakaz lokalizacji reklam;

2) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;

3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) stosowanie parametrów jezdni chodników, ścieżek rowerowych i innych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) na terenie 1KD-GP:

- usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,

- dopuszczenie usytuowania przystanków autobusowych w formie zatok oraz obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu pasażerów w przypadku wyznaczenia trasy komunikacji zbiorowej,

- dopuszczenie usytuowania ścieżek rowerowych i chodników,

- usytuowanie na połączeniu z drogą 3KD-D skrzyżowania typu rondo o pięciu wlotach, przy czym docelowo przewiduje się zamknięcie obecnego skrzyżowania z ul. Słowackiego (poza planem);

- zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;

3) na terenach 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D i 4KD-D:

- usytuowanie jezdni z dwoma pasami ruchu,

- usytuowanie co najmniej jednostronnych chodników;

- dopuszczenie usytuowania ścieżek rowerowych i chodników;

4) usytuowanie dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2-3 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje

się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

1) następującą klasyfikację dróg publicznych:

a) KD-GP –droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) KD-D –droga klasy dojazdowej;

2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem pkt 3;

3) powiązanie jezdni na terenach 1KD-D i 2KD-D wyłączenie z jezdnią na terenie 3KD-D;

4) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;

5) w zakresie systemów infrastruktury technicznej:

a) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, w tym w szczególności sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,

c) zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów, przy czym zanieczyszczone wody opadowe należy oczyszczać przed wprowadzeniem do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

12. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

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

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

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

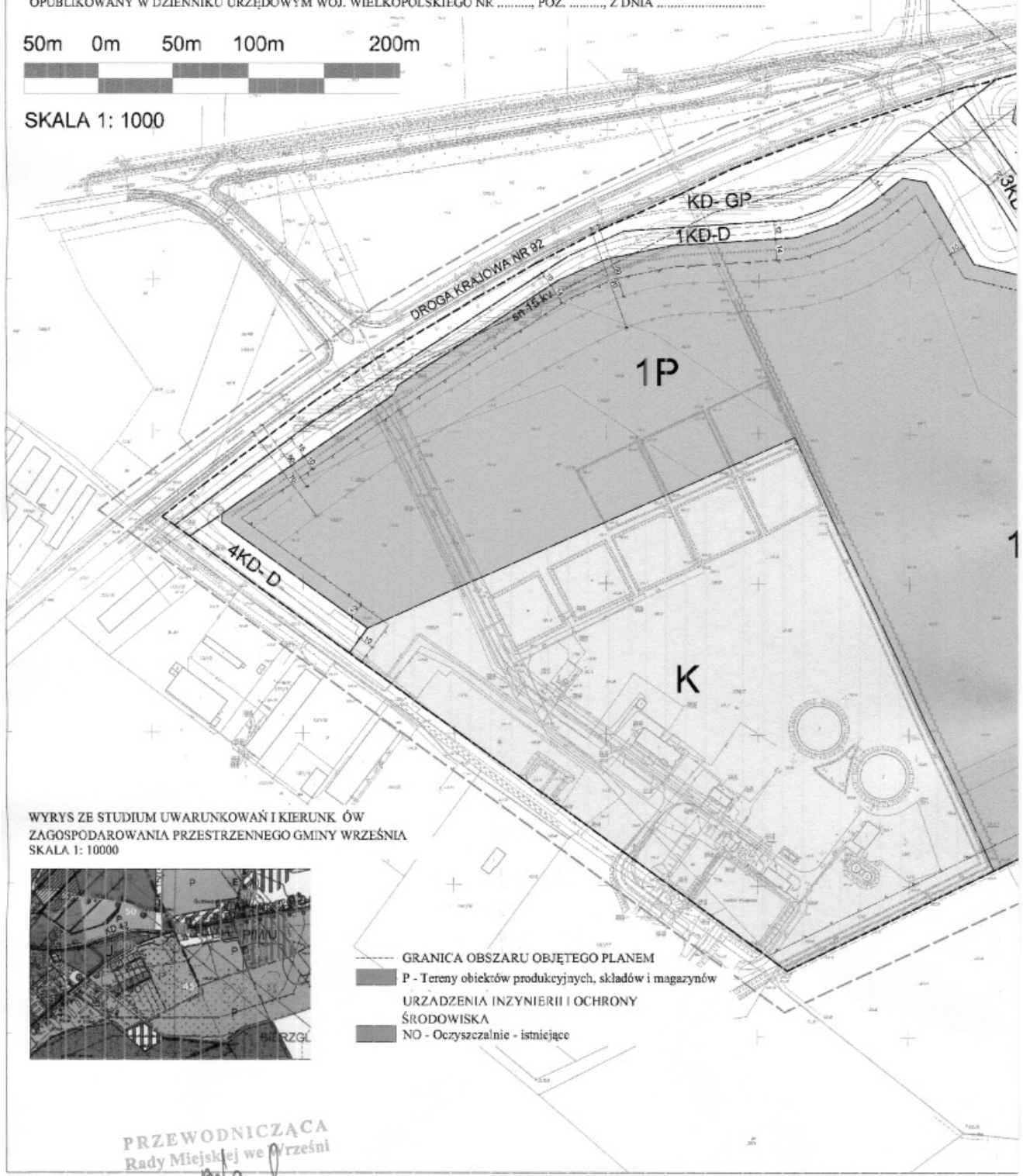
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD AKTYWIZACJĘ GOSPC ORAZ ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWI

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/367/2009.....RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI Z DNIA 15.12.2009r.
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR POZ., Z DNIA

50m 0m 50m 100m 200m



SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRZEŚNIA
SKALA 1: 10000

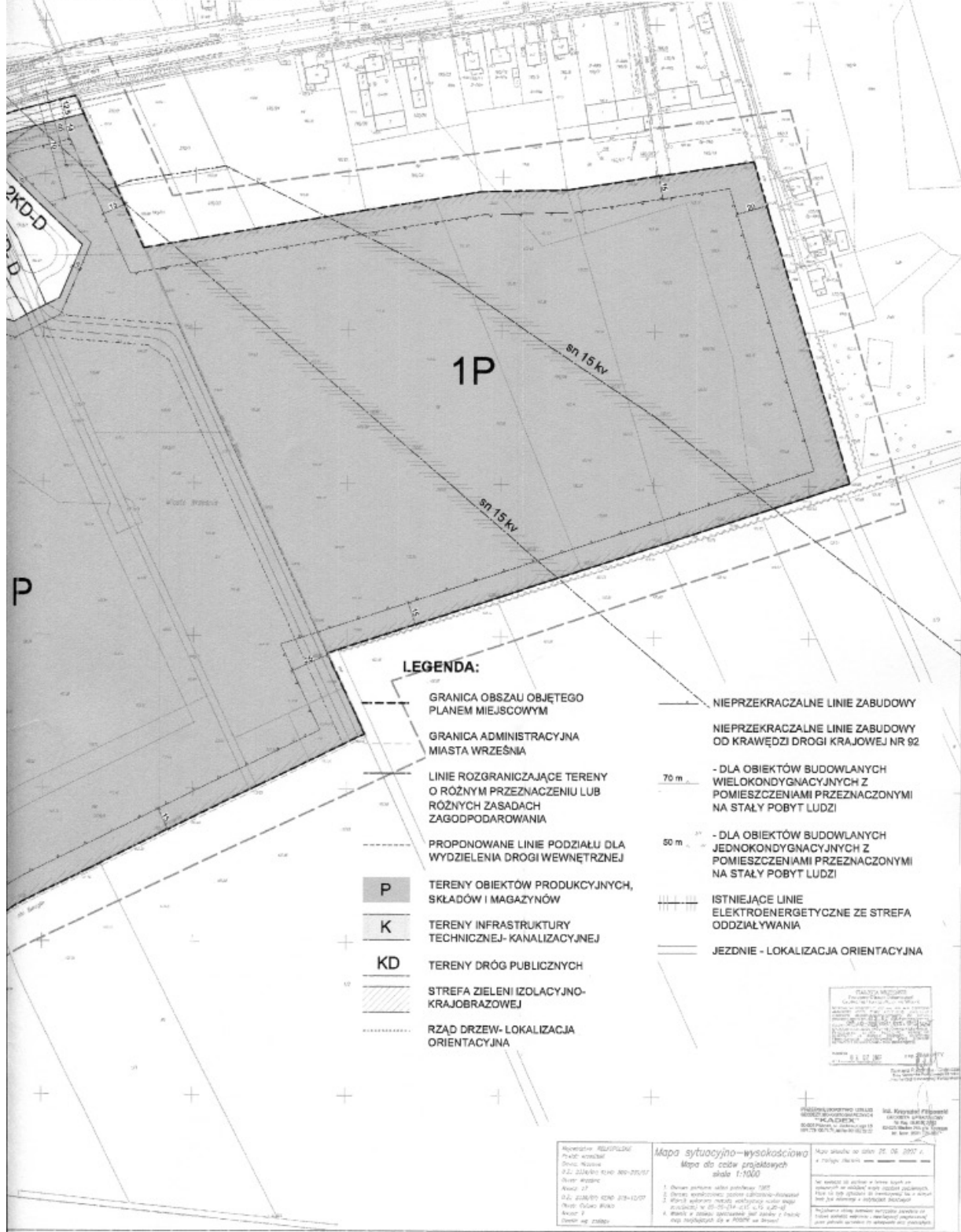


- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- P - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- URZADZENIA INŻYNIERII I OCHRONY ŚRODOWISKA
- NO - Oczyszczalnie - istniejące

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej we Wrześni

Bożena Nowacka
Bożena Nowacka

**DARCZĄ W GUTOWIE WIELKIM, OBSZAR DZIAŁEK O NUMERACH 195/29, CZ. 195/28, 195/26
ZACZNI GOSPODARCZEJ WE WRZEŚNI W REJONIE ULICY GEN. SIKORSKIEGO**



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVIII/367/2009
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 15 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD AKTYWIZACJĘ GOSPODARCZĄ W GUTOWIE WIELKIM, OBSZAR DZIAŁEK O NUMERACH 195/29, CZ. 195/28, 195/26 ORAZ ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ WE WRZEŚNI W REJONIE ULICY 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 i z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą w Gutowie Wielkim, obszar działek o numerach 195/29, cz. 195/28, 195/26 oraz zmiany

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej we Wrześni w rejonie ulicy gen. Sikorskiego nie wniesiono żadnych uwag, których sposób i terminy wnoszenia określone zostały w art. 17 pkt 10, 11, 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVIII/367/2009
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 15 grudnia 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD AKTYWIZACJĘ GOSPODARCZĄ W GUTOWIE WIELKIM, OBSZAR DZIAŁEK O NUMERACH 195/29, CZ. 195/28, 195/26 ORAZ ZMIANIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ WE WRZEŚNI W REJONIE ULICY GEN. SIKORSKIEGO

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

5. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy, w zakresie:

12) gminnych dróg, ulic, placów oraz organizacji ruchu drogowego;

13) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;

14) transportu zbiorowego.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

6. realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

7. inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.);

8. realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w ust. 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.