

wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 16 grudnia 2005r. Nr 194, poz. 5365).

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Piły  
(-) *Paweł Jarczak*

2871

## UCHWAŁA NR XXXI/414/2010 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

**w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie wsi Żerniki, Chociczka oraz Psary Małe**

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

**§1.** 1. Po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wrześni – uchwała nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27.07.1999 r. ze zmianami: uchwała nr XI/99/03 z dnia 09.07.2003 r. Oraz uchwała nr XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r. uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Żerniki, Chociczka oraz Psary Małe.

2. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

**§2.** 1. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania:

- 1) granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 2) granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz usuwania się mas ziemnych
- 3) granic terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
- 4) granic terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.
- 5) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych

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

3. Na obszarze objętym planem nie występują te-

reny zagrożone niebezpieczeństwem osunięcia się mas ziemi.

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni;
- 3) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną i nie wytwarzają dóbr materialnych,
- 4) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 5) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy

**§4.** 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są tereny zabudowy o charakterze produkcyjnym, oznaczone na rysunku symbolem – P,

2. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne na rysunku :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,

**§5.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez stosowanie jednorodnych parametrów dla projektowanych budynków, określonych niniejszą uchwałą, w tym wysokości budynków i formy dachu,

**§6.** Na obszarze objętym planem ochronę środo-

wiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

1) minimalizację emisji zanieczyszczeń, poprzez realizację ogrzewania budynków w oparciu o paliwa nie powodujące zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, ponad obowiązujące normy z wyłączeniem paliw węglowych w nowoprojektowanych budynkach,

2) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i składowania odpadów stałych,

3) nakaz przywrócenia do stanu pierwotnego uszkodzonych, w wyniku prac budowlanych, skarp i rowów melioracyjnych,

4) masy ziemne powstałe w wyniku prac ziemnych i fundamentowania należy gromadzić w wyznaczonym miejscu i wywozić zgodnie z przepisami szczegółowymi.

**§7.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na budowę przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

**§8.** Ze względu na specyfikę planu na obszarze objętym planem nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

**§9.** Dopuszcza się podział działek prostopadle do przyległych dróg z zachowaniem minimum 30 m szerokości frontu działki i minimalnej powierzchni 3000 m<sup>2</sup>. Nie zachodzi przypadek konieczności scalaniania nieruchomości w rozumieniu przepisów szczególnych

**§10.** 1. Tereny projektowanej zabudowy produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem P przeznacza się pod działalność produkcyjną, w tym składy, bazy i magazyny oraz uzupełniające usługi.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe produkcja,

2) przeznaczenie uzupełniające dopuszczalne usługi, w zakresie nie większym niż 30% powierzchni terenu,

3) prawo do lokalizacji budynków produkcyjnych, biurowych, usługowych i gospodarczych w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, do wysokości max. 15 m, mierzone od poziomu gruntu do kalenicy,

4) obowiązek sytuowania budynków, o których mowa w pkt.3 o wyeksponowanej elewacji frontowej i wysokich walorach architektonicznych od strony przyległych dróg publicznych,

5) dopuszcza się realizację dachów płaskich oraz

wielospadowych o kącie nachylenia połaci 15-50°,

6) prawo do zabudowy max. 50% powierzchni działki,

7) obowiązek zachowania min. 30% powierzchni biologicznie czynnej,

8) prawo do grodzenia działek ogrodzeniem ażurowym o wysokości max 180 cm z zakazem stosowania pełnego muru i elementów prefabrykowanych,

9) prawo do zadrzewienia i zalesienia terenów biologicznie czynnych niezabudowanych,

10) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg na warunkach zarządcy drogi,

11) dla budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi należy zapewnić zabezpieczenia techniczne dla ochrony przed uciążliwościami akustycznymi wywołanymi ruchem kolejowym,

12) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości minimum 30 miejsc na 100 zatrudnionych,

13) na całym terenie obowiązują odpowiednio ustalenia §5-9 i §11,

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

1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych na warunkach dostawcy,

2) W przypadku zaistnienia konieczności budowy konsumentowych stacji transformatorowych przewiduje się ich realizację jako odrębne obiekty budowlane lub obiekty stanowiące część innych budynków. Liczba i lokalizacja konsumentowych stacji transformatorowych zostaną określone w projektach techniczno-budowlanych opracowanych na podstawie warunków przyłączenia do sieci el-en W zależności od sposobu docelowego zagospodarowania działki. W przypadku realizacji stacji wbudowanych w inne budynki, pomieszczenia przeznaczone na stacje transformatorową winny spełniać wymogi określone w odrębnych przepisach i być zlokalizowane w miejscu dostępnym z poziomu drogi dojazdowej. Do stacji, w których część urządzeń stanowić będzie majątek przedsiębiorstw energetycznego winien być zapewniony całodobowy dostęp służb eksploatacyjnych ENEA S.A.

3) odprowadzenie ścieków sanitarnych docelowo do oczyszczalni ścieków, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

4) odprowadzenie wód opadowych z budynków w ramach poszczególnych działek budowlanych do terenu, odprowadzenie wód opadowych z projektowanych ciągów komunikacyjnych do tymczasowo do istniejących rowów melioracji szczegółowej przy zastosowaniu urządzeń oczyszczających, docelowo do systemu kanalizacji deszczowej,

5) zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych lub wodociągu wiejskiego,

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

7) zagospodarowanie odpadów zgodnie z gmin-

nym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiorki odpadów,

2. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN oznaczonych na rysunku prawo do ich skablowania i przełożenia. Przy zachowaniu istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z oznaczeniem na rysunku, wskazanie do zachowania strefy ochronnej linii oznaczonej na rysunku, w obrębie której ustala się zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

**§ 12.** Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następujące stawki służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów zabudowy produkcyjnej (P) - 25 %,

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

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

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

ZMIANA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI  
ŻERNIKI, CHOCICZKA I PSARY MAŁE

GMINA WRZEŚNIA

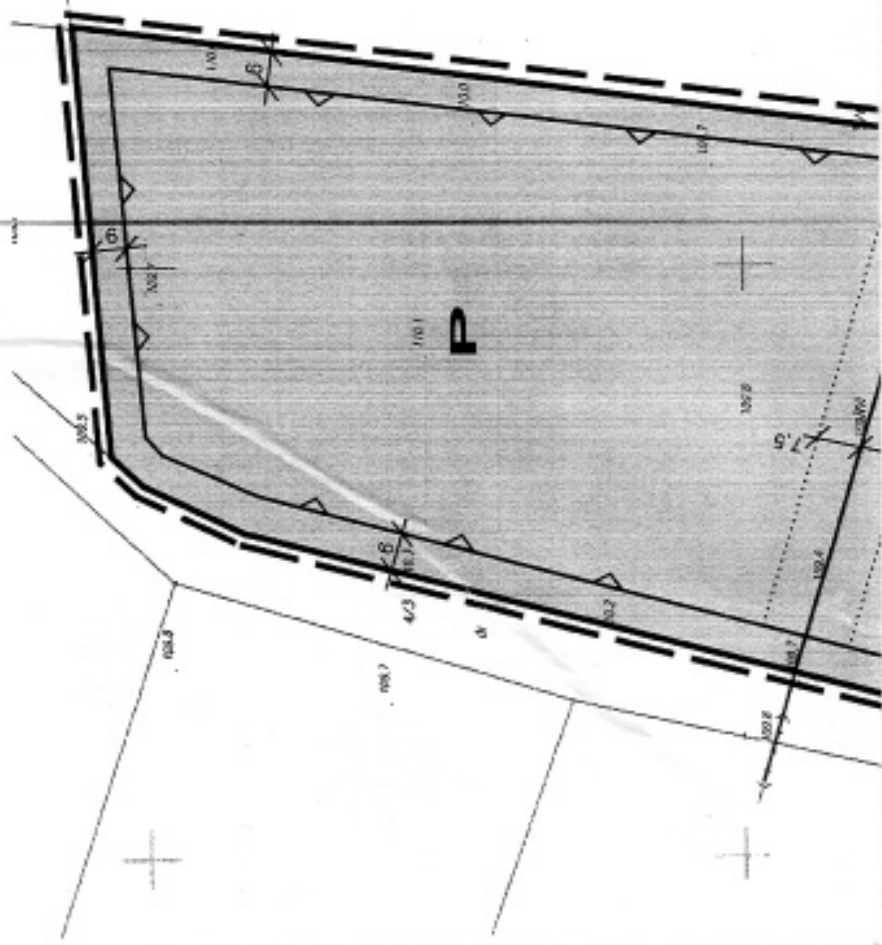
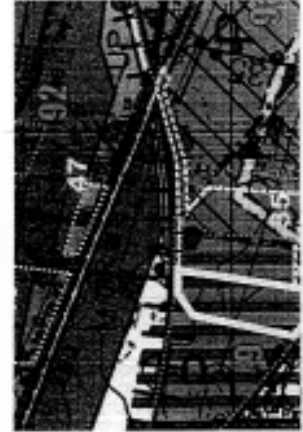
SKALA 1:1000

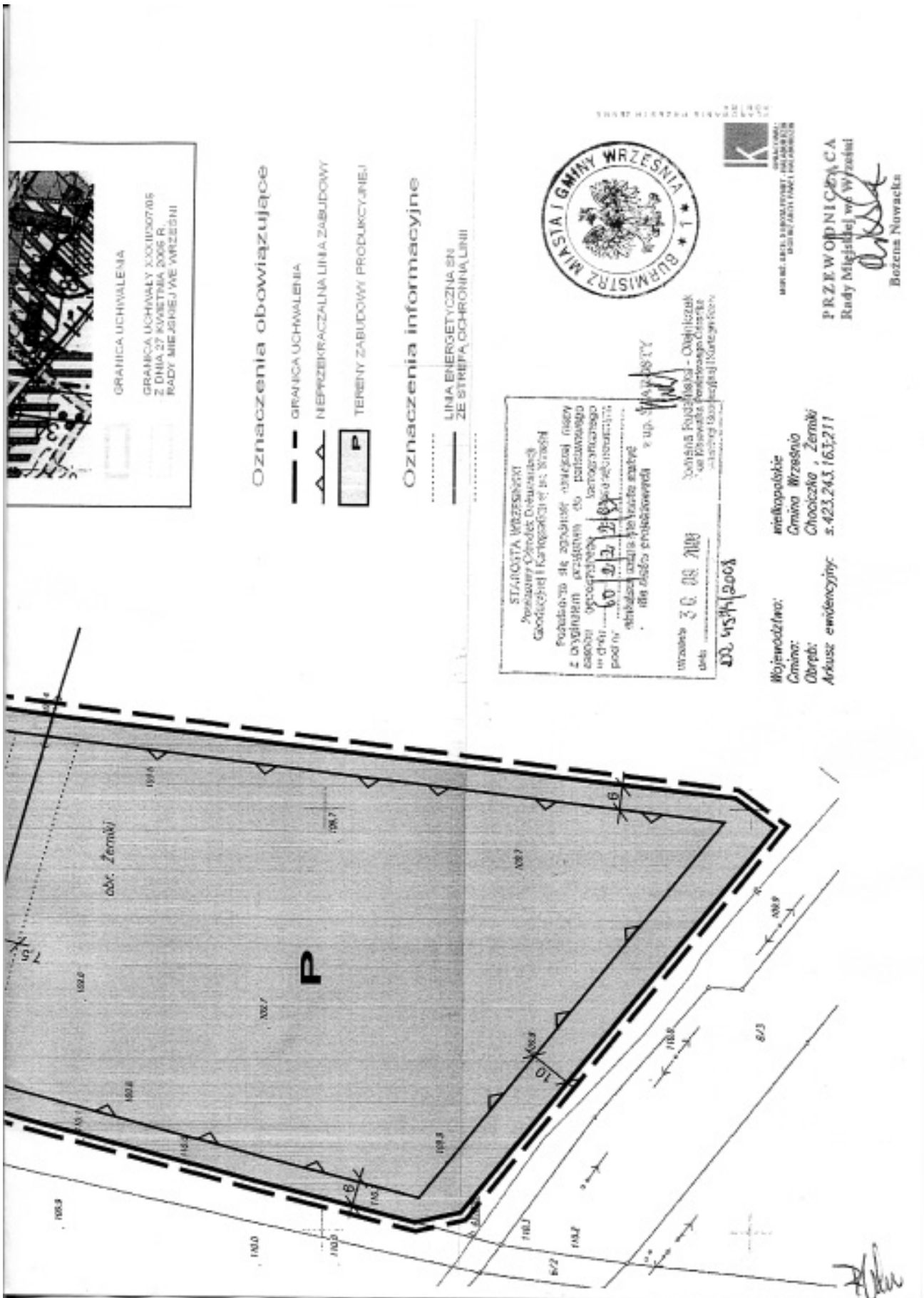


ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY  
NR. XXII/444/2010.....  
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI  
Z DNIA... 28. 04. 2010.....

UCHWAŁA OGŁOSZONA  
W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO  
NR.....  
Z DNIA.....

Wzrys ze studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania terenowego  
gminy Września





Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXXI/414/2010  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 28 kwietnia 2010

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WSI ŻERNIKI CHOCICZKA ORAZ PSARY MAŁE**

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 Września z dnia 24 listopada 2009 r. w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 09.10.09 do 16.11.2009 r. nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXXI/414/2010  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 28 kwietnia 2010

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

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

**§1.1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

w zakresie określonym uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XVII/214/2008 z dnia 29.09.2008 r. zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone są przez właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji, których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Niniejsza zmiana planu nie zmienia określonego wówczas zakresu zadań dotyczących infrastruktury technicznej. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

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

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Września.

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

**§2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie istniejącej zabudowy określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

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