

składowaniu w wydzielonym miejscu w obszarze działki, w szczelnych, zamkniętych i oznakowanych pojemnikach, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Reasumując gmina nie będzie ponosiła kosztów uzbrojenia terenu działalności gospodarczej w wewnętrzne sieci kanalizacji: sanitarnej, deszczowej oraz ścieków technologicznych.

§4. 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu gmina uzyska wpływ do budżetu gminy z tytułu podatków od nieruchomości.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z drogi publicznej krajowej KD32 poprzez istniejący zjazd na drogę dojazdową wewnętrzną KDW – działka nr 548/2, obsługującą istniejącą stację paliw, znajdującą się poza granicami uchwalenia planu.

785

UCHWAŁA Nr XI/138/2007 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM II” we Wrześni obejmującego obszar ograniczony ulicami: Fabryczną, Warszawską, Szkolną i Staszica

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 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „CENTRUM II” we Wrześni obejmujący obszar ograniczony ulicami: Fabryczną, Warszawską, Szkolną i Staszica, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września zatwierdzonego uchwałą nr XI/99/03 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 9 lipca 2003 r.

2. Granice planu określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. - załącznik nr 3

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. 1. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15, ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Zakresem opracowania nie objęto granic i sposobów zagospodarowania terenów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, z uwagi na nie występowanie wymienionych terenów i obiektów w obszarze opracowania lub w bezpośrednim sąsiedztwie. Ponadto nie wyznaczono obszarów podlegających scalaniu i podziałowi na podstawie przepisów odrębnych.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MW/U,
- 2) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolami 1 U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW, 5U/MW, 6U/MW, 7U/MW, 8U/MW, 9U/MW, 10U/MW, 11 U/M W,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U,
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 U, 2U, 3U,

- 5) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 E, 2E,
- 6) tereny parkingów i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDP/ZP, 2KDP/ZP, 3KDP/ZP, 4KDP/ZP,
- 7) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD,
- 8) tereny dróg pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDX, 2KDX, 3KDX.

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

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- 6) oznaczenia ukazujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny i nie są obowiązującymi ustaleniami planu.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć inne źródła prawa,
- 4) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć taką funkcję, która obowiązuje na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględnienia balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1 m,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów poza obszar wyznaczony tą linią,
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na terenie działki budowlanej, w zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej,
- 8) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) oraz Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU),
- 9) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9

listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r. Nr 257, poz. 2573 ze zm.).

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§6. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku oraz budowy nowych budynków,
 - b) możliwość zmiany gabarytów istniejącego budynku wyłącznie w przypadku prowadzenia prac termomodernizacyjnych (izolacja cieplna) oraz poprzez zastosowanie elementów architektonicznych takich jak attyki, gzymsy, cokoły i balustrady balkonowe oraz w przypadku przebudowy wejść do budynku. Elewację budynku należy w trakcie tych prac dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków wzdłuż ulicy Warszawskiej,
 - c) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - d) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
 - e) w zakresie obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej teren 4KDP/ZP, istnieje możliwość korzystania z projektowanych parkingów na terenach 1-3KDP/ZP,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - b) utrzymuje się istniejące lokale usługowe oraz ustala się możliwość prowadzenia nowych nieuciążliwych usług na parterze istniejącego budynku,
 - c) możliwość budowy podjazdów z terenu na poziom parteru budynku dla osób niepełnosprawnych,
 - d) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią,
 - e) obowiązek zachowania istniejących powierzchni biologicznie czynnych oraz ciągów pieszych, możliwa ich modernizacja. Nowe ciągi piesze realizować zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U/MW ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) istnieje możliwość rewaloryzacji budynku gospodarczego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wyłącznie na podstawie zgody właściwego konserwatora zabytków,
 - b) projektowane budynki należy dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Szkolnej.
 - c) należy urządzić ogólnodostępne ciągi piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakazuje się rozbiórkę istniejących ogrodzeń od ulic Staszica i Szkolnej, zakazuje się budowę nowych ogrodzeń,
 - e) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
 - f) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu,
 - c) minimum 10% powierzchni terenu przeznaczona się pod teren biologicznie czynny,
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - e) pochylenie połaci dachowych od 20° do 45° w tym mansardowe, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym,
 - f) kalenica dachu zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
 - g) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczony się na usługi.
 - h) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
3. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MW ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejące budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) istnieje możliwość rewaloryzacji budynków, w przypadku budynków chronionych wyłącznie na podstawie zgody właściwego konserwatora zabytków,
 - c) warunkiem realizacji nowych inwestycji jest całkowita lub częściowa rozbiórka istniejącej, nie podlegającej ochronie zabudowy,
- d) projektowane budynki dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej,
 - e) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - f) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
- d) projektowane budynki dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej,
 - e) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - f) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
 - g) istniejące oficyny w zależności od zaleceń konserwatorskich doprowadzić do wysokiego poziomu estetycznego i użytkowego lub przeznaczyć do rozbiórki,
 - h) zdekapitalizowaną zabudowę podwórek należy usunąć,
 - i) do czasu realizacji nowych inwestycji według ustaleń planu, zachowuje się istniejącą tymczasową zabudowę usługową,
 - j) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu,
 - c) minimum 10% powierzchni działki przeznaczona się pod teren biologicznie czynny,
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - e) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczony się na usługi.
 - f) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
4. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U/MW ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejący budynek ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) istnieje możliwość rewaloryzacji budynków, w przypadku budynku chronionego wyłącznie na podstawie zgody właściwego konserwatora zabytków,
 - c) warunkiem realizacji nowych inwestycji jest rozbiórka istniejącej, nie podlegającej ochronie zabudowy,
 - d) projektowane budynki dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej,
 - e) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - f) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,

- g) w zakresie obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, istnieje możliwość z korzystania z projektowanego parkingu na terenie 1KDP/ZP,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni terenu,
- c) minimum 10% powierzchni przeznaczana się pod teren biologicznie czynny,
- d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
- e) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m².
5. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U/MW ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejące budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Szczególnie chronić zabudowania browaru,
- b) istnieje możliwość rewaloryzacji budynków, w przypadku budynków chronionych wyłącznie na podstawie zgody właściwego konserwatora zabytków,
- c) warunkiem realizacji nowych inwestycji od strony projektowanej drogi 5KD jest całkowita lub częściowa rozbiórka istniejącej, nie podlegającej ochronie zabudowy,
- d) projektowane budynki dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej,
- e) zakazuje się budowy ogrodzeń,
- f) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
- g) w zakresie obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, istnieje możliwość z korzystania z projektowanego parkingu na terenie 1KDP/ZP,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
- c) minimum 10% powierzchni działki przeznaczana się pod teren biologicznie czynny,
- d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
- e) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczony na usługi.
- d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
- e) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczony na usługi.
- f) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
6. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U/MW ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejące budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- b) istnieje możliwość rewaloryzacji budynków, w przypadku budynków chronionych wyłącznie na podstawie zgody właściwego konserwatora zabytków,
- c) warunkiem realizacji nowych inwestycji od strony projektowanej drogi 5KD jest całkowita lub częściowa rozbiórka istniejącej, nie podlegającej ochronie zabudowy,
- d) projektowane budynki dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej,
- e) zakazuje się budowy ogrodzeń,
- f) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
- g) istniejące oficyny w zależności od zaleceń konserwatorskich doprowadzić do wysokiego poziomu estetycznego i użytkowego lub przeznaczyć do rozbiórki,
- h) zdekapitalizowaną zabudowę podwórek należy usunąć,
- i) urządzić ogólnodostępne ciągi piesze przez podwórka z ul. Warszawskiej do ulicy 5KD,
- j) w zakresie obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, istnieje możliwość z korzystania z projektowanego parkingu na terenie 1KDP/ZP,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
- c) minimum 10% powierzchni działki przeznaczana się pod teren biologicznie czynny,
- d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
- e) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczony na usługi.

- f) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
7. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U/MW ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejące budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - b) istnieje możliwość rewaloryzacji budynków, w przypadku budynków chronionych wyłącznie na podstawie zgody właściwego konserwatora zabytków,
 - c) projektowane budynki dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej,
 - d) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - e) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobno wymiarowych elementów,
 - f) istniejące oficyny w zależności od zaleceń konserwatorskich doprowadzić do wysokiego poziomu estetycznego i użytkowego lub przeznaczyć do rozbiórki,
 - g) zdekapitalizowaną zabudowę podwórek należy usunąć,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
 - c) minimum 10% powierzchni działki przeznaczają się pod teren biologicznie czynny,
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - e) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczają się na usługi.
 - f) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
8. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U/MW ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny,
 - b) możliwość zmiany gabarytów istniejącego budynku wyłącznie w przypadku prowadzenia prac termomodernizacyjnych (izolacja cieplna) oraz poprzez zastosowanie elementów architektonicznych takich jak attyki, gzymsy, cokoły oraz w przypadku przebudowy wejść do budynku.
- c) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków,
- d) zakazuje się budowy ogrodzeń,
- e) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
- f) istniejące budynki gospodarcze doprowadzić do wysokiego poziomu estetycznego i użytkowego lub przeznaczyć do rozbiórki,
- g) konieczność zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - b) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczają się na usługi.
 - c) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
9. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U/MW ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) warunkiem realizacji nowych inwestycji jest całkowita lub częściowa rozbiórka istniejącej, nie podlegającej ochronie zabudowy,
 - b) projektowane budynki dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Fabrycznej,
 - c) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - d) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
 - e) istniejące oficyny doprowadzić do wysokiego poziomu estetycznego i użytkowego lub przeznaczyć do rozbiórki,
 - f) zdekapitalizowaną zabudowę podwórek należy usunąć,
 - g) do czasu realizacji nowych inwestycji według ustaleń planu, zachowuje się istniejącą tymczasową zabudowę usługową,
 - h) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
- c) minimum 10% powierzchni działki przeznaczona się pod teren biologicznie czynny,
- d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
- e) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczony się na usługi.
- 8) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
10. Dla terenów zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonych na rysunku planu symbolem 9U/MW i 11 U/MW ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) projektowane budynki należy dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej,
- b) zakazuje się budowy ogrodzeń,
- c) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
- d) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, możliwość umieszczania parkingów w kondygnacji podziemnej,
- e) nakaz realizacji obiektów małej architektury z zielenią - plac zabaw, śmietnik, itp.,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
- c) minimum 10% powierzchni działki przeznaczona się pod teren biologicznie czynny,
- d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
- e) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczony się na usługi.
- f) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
11. Dla terenu zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U/MW ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zachowuje się istniejące budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków,
- b) istnieje możliwość rewaloryzacji budynków, w przypadku budynków chronionych wyłącznie na podstawie zgody właściwego konserwatora zabytków,
- c) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy nowych budynków,
- d) zakazuje się budowy ogrodzeń,
- e) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
- f) w zakresie obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, istnieje możliwość z korzystania z projektowanego parkingu na terenie 2KDP/ZP,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
- b) zakazuje się lokalizowania mieszkań na pierwszej kondygnacji nadziemnej oraz na kondygnacjach podziemnych. Parter przeznaczony się na usługi.
- c) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) zachowuje się w miarę możliwości istniejące budynki i sposób ich użytkowania,
- b) możliwość przebudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków i budowy nowych,
- c) projektowane budynki dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych:
- wzdłuż ulicy Staszica dla terenu 1MN/U,
 - wzdłuż ulicy Szkolnej dla terenu 2MN/U,
 - wzdłuż ulic Szkolnej i Warszawskiej dla terenu 3MN/U,
- d) zdekapitalizowane budynki gospodarcze należy zlikwidować,
- e) przebudować należy zużyte ogrodzenia na estetyczne, ażurowe,
- f) konieczność zrealizowania na działce odpowiedniej ilości miejsc postojowych odpowiednio do projektowanej funkcji.
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,

- c) działki o minimalnej powierzchni 600 m² i minimalnej szerokości 18,0 m, z dostępem do drogi publicznej, możliwość funkcjonowania dróg wewnętrznych o szerokości min. 3,0 m,
- d) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna 15%,
- e) wysokość zabudowy dla 3MN/U dwie lub trzy kondygnacje,
- f) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,

13. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) możliwość rozbudowy, nadbudowy lub rozbiórki istniejącego budynku oraz budowy nowych budynków,
 - b) projektowane budynki należy dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków usytuowanych wzdłuż ulicy Warszawskiej,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń od strony ulic Szkolnej i Warszawskiej,
 - d) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, możliwość umieszczania parkingów w kondygnacji podziemnej,

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
 - c) minimum 10% powierzchni działki przeznaczona się pod teren biologicznie czynny,
 - d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,
 - e) maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,

14. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zachowuje się istniejący budynek Urzędu Skarbowego. Architekturę fasady budynku należy w trakcie remontu dostosować do otaczającej zabudowy,
 - b) możliwość rozbudowy istniejącego budynku oraz budowy nowych budynków,
 - c) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - d) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,

- e) w zakresie obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych w ilości minimum jedno miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, istnieje możliwość z korzystania z projektowanego parkingu na terenie 1KDP/ZP,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy 80% powierzchni działki,
- c) minimum 10% powierzchni przeznaczona się pod teren biologicznie czynny,
- d) wysokość zabudowy maksymalnie do trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12,0 m,

15. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zachowuje się istniejący budynek (poczty), stanowiący pierzeję ulicy Warszawskiej,
 - b) możliwość modernizacji istniejącego budynku (poczty) wyłącznie po uzyskaniu zgody właściwego konserwatora zabytków,
 - c) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku oraz budowy nowych budynków,

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnie utwardzone wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - b) obowiązek umożliwienia dojazdu z drogi 3KDX do istniejącej stacji elektroenergetycznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2E,

16. Dla terenów urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zachowuje się istniejące budynki urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,
 - b) możliwość unowocześnienia istniejącego budynku stacji transformatorowej w kierunku miniaturyzacji urządzeń,
 - c) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - d) pomieszczenie stacji transformatorowej, jeżeli to możliwe obsadzić niskimi krzewami,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) teren wokół budynku zagospodarować łącznie z terenami przyległymi,
 - b) dostęp do drogi publicznej drogami wewnętrznymi,

- c) tereny 1E i 2E mogą być zmniejszone w przypadku wymiany urządzeń elektroenergetycznych na nowego typu. Wyłączony grunt z terenu 1E scalić z terenem 3U, natomiast wyłączony grunt z terenu 2E scalić z terenem 3KDP/ZP.
17. Dla terenów parkingów z zielenią urządzoną, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDP/ZP, 2KDP/ZP, 3KDP/ZP, 4KDP/ZP ustala się:
- 1) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) place miejskie o wysokich walorach użytkowych i estetycznych,
 - b) możliwość budowy parkingu towarzyszącego zieleni urządzonej,
 - c) możliwość organizowania imprez masowych,
 - d) dla terenu 1KDP/ZP istnieje możliwość budowy parkingu podziemnego lub częściowo zagłębionego z wykonaniem parkingu i zieleni na dachu,
 - e) dla terenu 1KDP/ZP możliwość usytuowania w podziemiu szaletu publicznego,
 - f) zakaz budowy budynków mieszkalnych i usługowych.
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnie wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - b) należy stosować nawierzchnie odróżniającą kolorem miejsca postojowe od komunikacji kołowej i ciągów pieszych,
 - c) należy urządzić powierzchnie biologicznie czynne w formie skwerków zieleni, z elementami małej architektury w tym fontanny, latarnie, formy rzeźbiarskie, zegary słoneczne, szachownice itp.,
 - d) dostęp kołowy z dróg 2KD, 5KD, 1KDX,
 - e) dostęp z ogólnodostępnych ciągów pieszych określonych na rysunku planu,
 - f) wody deszczowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej.
18. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD, 2KD, 4KD, 5KD, 6KD ustala się:
- 1) obowiązek dostosowania linii rozgraniczających do wskazań rysunku planu, z możliwością ich korekty jeżeli wynika to z konieczności wyznaczenia terenu pod poszerzenie jezdni lub lokalizację urządzeń związanych z drogą,
 - 2) minimalną szerokość jezdni - 5,0 m,
 - 3) możliwość modernizacji i przebudowy istniejących dróg,
 - 4) możliwość budowy miejsc postojowych dla samochodów osobowych wzdłuż jezdni,
 - 5) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią,
 - 6) możliwość organizacji ruchu jednokierunkowego dla drogi 5KD,
 - 7) możliwość lokalizacji postoju taksówek i przystanków autobusowych,
 - 8) możliwość budowy wydzielonych ścieżek rowerowych.
19. Dla terenu drogi pieszo-jezdnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDX ustala się:
- 1) obowiązek dostosowania linii rozgraniczających do wskazań rysunku planu, z możliwością ich korekty jeżeli wynika to z konieczności wyznaczenia terenu pod poszerzenie jezdni lub lokalizację urządzeń związanych z drogą,
 - 2) zakaz parkowania samochodów osobowych wzdłuż jezdni,
 - 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią.
 - 4) możliwość organizacji ruchu jednokierunkowego,
 - 5) projektowane ogólnodostępne ciągi piesze, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) możliwość budowy wydzielonych ścieżek rowerowych.
20. Dla terenu drogi pieszo-jezdnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDX ustala się:
- 1) obowiązek dostosowania linii rozgraniczających do wskazań rysunku planu, z możliwością ich korekty jeżeli wynika to z konieczności wyznaczenia terenu pod poszerzenie jezdni lub lokalizację urządzeń związanych z drogą,
 - 2) zakaz ruchu samochodowego za wyjątkiem samochodów uprzywilejowanych, samochodów pracowników urzędu skarbowego oraz służb sanitarnych miasta,
 - 3) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią.
 - 4) nakaz ruchu jednokierunkowego w kierunku drogi 5KD,
 - 5) projektowane ogólnodostępne ciągi piesze, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6) możliwość budowy wydzielonych ścieżek rowerowych.
21. Dla terenu drogi pieszo-jezdnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDX ustala się:
- 1) istniejący odcinek ulicy Warszawskiej, wyłączony z ruchu samochodowego,
 - 2) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią.
 - 3) możliwość budowy wydzielonych ścieżek rowerowych.
- §7.** Dla terenu objętego niniejszym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie obiektów w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, łączność przewodową i gaz z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do istniejących sieci kanalizacji poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych,

- 3) zachowuje się istniejące, nie kolidujące z nową zabudową i zagospodarowaniem terenu, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci wodociągowej, gazowej, telekomunikacji, linii elektroenergetycznych,
- 4) ustala się możliwość prowadzenia nowych sieci infrastruktury technicznej o ile to możliwe poza pasem dróg publicznych, względnie w liniach rozgraniczających tych dróg lub w pasie przydrożnym od linii rozgraniczającej pas drogowy do linii zabudowy,
- 5) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej, a istniejące linie napowietrzne należy wbudować w grunt,
- 6) ustala się zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i wywożenia odpadów komunalnych, a także wyposażenie każdej posesji w urządzenie i miejsce umożliwiające segregację odpadów.

§8. 1. Zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Ustala się:

- 1) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których w rozumieniu przepisów szczególnych, wymagane jest obowiązkowo sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, oraz dla tych które mogą wymagać sporządzenia raportu za wyjątkiem inwestycji komunalnych i drogowych służących zaspokojeniu podstawowych potrzeb inwestorów,
- 2) wprowadza się zakaz odprowadzenia nieczystości płynnych do gruntu,
- 3) jakiegokolwiek emisje czynników szkodliwych i uciążliwych powinny mieścić się w granicach działki,
- 4) zasady kształtowania klimatu akustycznego - zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi,
- 5) odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie działki i wywozić w miejsce utylizacji,
- 6) ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych nośników spełniających ochronę powietrza.

2. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Ustala się:

- 1) tereny objęte mniejszym planem obejmuje się ochroną konserwatorską, ponieważ posiadają zachowany historyczny układ urbanistyczny, zabytkową architekturę oraz częściowo elementy XIX - wiecznej regulacji zabudowy,
- 2) wszelkie inwestycje, nowe lokalizacje, dobudowy, czy przebudowy, a także remonty zabytkowego budynku należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
- 3) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych w obrębie wykopu budowlanego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zakres których określi WVKZ, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 4) na rysunku planu zaznaczono budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
 - a) na terenie 1MN/U - budynki nr 37 i 38,

- b) na terenie 10U/MW - budynki nr 41 i 41 a,
- c) na terenie 6U/MW - budynek 35,
- d) na terenie 3U - budynek Poczty nr 34,
- e) na terenie 5U/MW - budynki od nr 28 do 33,
- f) na terenie 4U/MW - budynek nr 27 i budynek browaru,
- g) na terenie 3 U/MW - budynek nr 26,
- h) na terenie 2U/MW - budynek nr 25,
- i) na terenie 3MN/U - budynki nr 17, 18, 21-24,
- j) na terenie 2MN/U - budynki nr 20, 21,
- k) na terenie 1 U/M W - budynek gospodarczy.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Ustala się:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:
 - a) drogi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, KDX, zasady zagospodarowania wg §6 ust. 18-20,
 - b) tereny parkingów i zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDP/ZP, zasady zagospodarowania wg §6 ust. 17,
- 2) na wszystkich terenach publicznych wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych, nie dotyczy to fasad budynków i nieruchomości nie publicznych.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustalenia planu miejscowego odnoszące się do poszczególnych terenów obowiązują niezależnie od istniejących i planowanych podziałów na działki ewidencyjne,
- 2) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zamierzenia inwestycyjnego, zgodnie z określonymi w §6 parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, należy zakazać budowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia - powiększenia nieruchomości o tereny sąsiednie, podziału gruntów doprowadzając do takiej zgodności,
- 3) dopuszcza się łączenia działek ze sobą w celu uzyskania lepszej konfiguracji i większej możliwości korzystnego ich zagospodarowania pod warunkiem zachowania obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji zabudowy,
- 4) dopuszcza się podziały geodezyjne działek o charakterze uzupełniającym.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

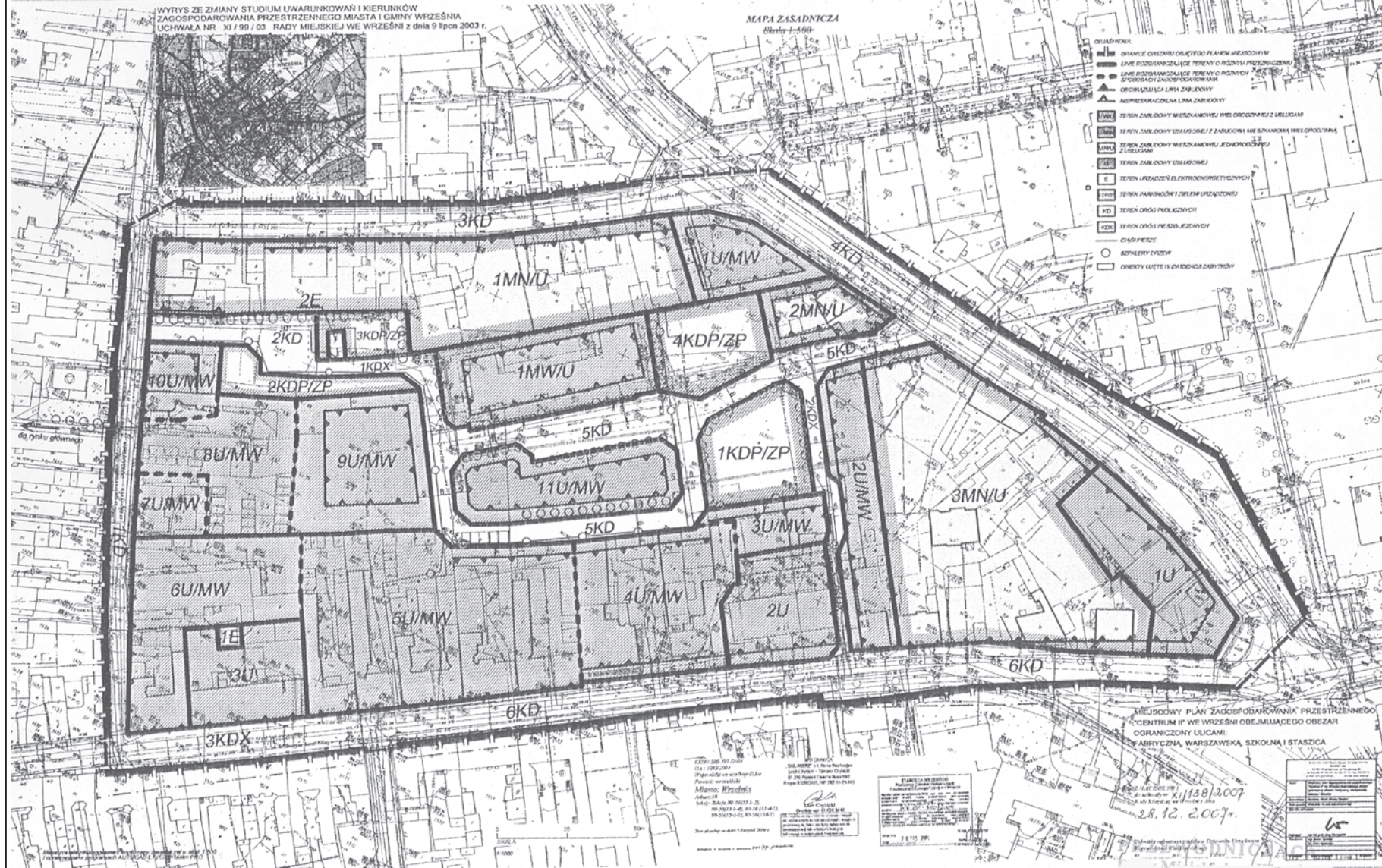
§9. Ustala się 20% stawkę, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§11. 1. Uchwała z załącznikiem nr 1 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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



Rysunek planu pomniejszony do formatu A4

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XI/138/2007
Rady Miejskiej We Wrześni
z dnia 28 grudnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CENTRUM II” WE WRZEŚNI OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OGRANICZONY ULICAMI: FABRYCZNA, WARSZAWSKA, SZKOLNA I STASZICA

Na podstawie 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 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Września z dnia 27.07.2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzygnięto o przyjęciu uwag złożonych w pismach które wpłynęły dnia 5.07.2007 r., odrzuceniu w części jednej uwagi złożonej w piśmie w dniu 9.07.2007 r., odrzuceniu w całości jednej uwagi złożonej w piśmie w dniu 9.07.2007 r. i uznaniu jednej uwagi złożonej w dniu 25.06.2007 r. za bezzasadną.

§1. Uwaga wniesiona przez Łucję Tomczak, Alicję Tomczak-Jankowską i Hannę Kałużną w dniu 25.06.2007 r.

Treść uwagi:

Dokonać zmian w projekcie planu, które spowodują, iż działka będzie posiadała dostęp do mediów.

Rozstrzygnięcie: uwaga bezzasadna.

Uzasadnienie:

Plan umożliwi dostęp do mediów dla wszystkich terenów objętych planem z sieci w pasach dróg poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych. Obiekty realizowane na nieruchomościach przylegających do pasów dróg lub położonych w ich sąsiedztwie będą łączone z sieciami za pomocą przyłączy.

Przedmiotowe nieruchomości stanowią jeden duży teren funkcjonalny z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-mieszkańczą (9U/MW).

Dostęp do mediów w drogach 5KD i 1KDX, w tym przez teren 2KDP/ZP jest zapewniony.

§2. Uwaga wniesiona przez Mariana Rogozińskiego w dniu 5.07.2007 r.

Treść uwagi:

Umożliwić wjazd na działkę położoną przy ul. Staszica 4a poprzez ciąg pieszo-jezdny od strony ul. Wielkopolskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Nieruchomość jest położona przy drodze pieszo-jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDX. Droga umożliwia pobudowanie zjazdu z nieruchomości wnioskodawcy na drogę pieszo-jezdną.

§3. Uwaga wniesiona przez Krzysztofa Jaenscha w dniu 5.07.2007 r.

Treść uwagi:

Linie rozgraniczającą tereny zabudowy 10U/MW i 8U/MW usytuować równoległe do istniejącej zabudowy co umożliwi podział działki tak, by stworzyć prawidłowy wjazd.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Na rysunku planu obszar funkcjonalny 10U/MW oddzielono od obszaru 8U/MW linią przerywaną, która jest opisana w objaśnieniach następująco: linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania.

Nie oznacza to, że nieruchomości mają być tak podzielone granicami geodezyjnymi.

Sposób podziału nieruchomości rozstrzyga §8.4. uchwały Rady Miejskiej.

Granica nieruchomości może ale nie musi pokrywać się z linią rozgraniczającą tereny o różnych sposobach zagospodarowania.

§4. Uwaga wniesiona przez Bartłomieja Gradowskiego w dniu 9.07.2007 r.

Treść uwagi:

- 1) wprowadzić ogrodzenie do 1,60 m wysokości od ul. Wielkopolskiej,
- 2) linię zabudowy przesunąć do istniejącej granicy działki,
- 3) zwiększyć powierzchnię lokalu użytkowego do 600 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie:

Plan dla terenu 5U/MW zakazuje budowy wszelkich ogrodzeń ze względu na miejski charakter zabudowy i organizację przestrzeni centrum miasta. Możliwe są tylko ozdobne furty i bramy wiodące na nieruchomości. Nieruchomości należy zagospodarowywać zgodnie z postanowieniami §6.6.

Plan odsuwa linię zabudowy od granicy działki o 4,0 m. Zamierzeniem jest to, aby przyszła zabudowa, szczególnie część usługowa na parterze miała możliwość zagospodarowania terenu przed budynkiem (letnie ogródki kawiarni, barów, restauracji itp.). Odległość ta wynika także z rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Plan przewiduje powierzchnię lokalu użytkowego do 300 m². Zamierzeniem planu jest stworzenie małych punktów usługowo-handlowych o powierzchni do 300 m².

§5. Uwaga wniesiona przez Katarzynę Krukowską w dniu 9.07.2007 r.

Treść uwagi:

- 1) Zwiększyć powierzchnię lokalu użytkowego do 300 m²
- 2) Linia zabudowy w granicy działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

W planie zwiększono powierzchnię lokalu użytkowego z 200 m² do 300 m².

Plan odsuwa linię zabudowy od granicy działki o 4,0 m. Zamierzeniem jest to, aby przyszła zabudowa, szczególnie część usługowa na parterze miała możliwość zagospodarowania terenu przed budynkiem (letnie ogródki kawiarni, barów, restauracji itp.). Odległość ta wynika także z rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XI/138/2007
Rady Miejskiej We Wrześni
z dnia 28 grudnia 2007 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „CENTRUM II” WE WRZEŚNI OBEJMUJĄCEGO OBSZAR OGRANICZONY ULICAMI: FABRYCZNA, WARSZAWSKĄ, SZKOLNĄ I STASZICA, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

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

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe i jednostki miejskie.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Września.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Września.

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

§2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.
- 2) wydatki z budżetu miasta,
- 3) 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.