

drodze inkasa łącznego zobowiązania pieniężnego od osób fizycznych oraz ustalenia inkasentów i wysokości wynagrodzenia za inkaso.

**§7.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przygodzice.

**§8.** Uchwała podlega rozplakatowaniu w Urzędzie Gminy oraz na terenie gminy Przygodzice.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Przygodzice  
(-) mgr *Wacław Kieremkampt*

## 1680

### UCHWAŁA Nr XIII/175/2008 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 28 kwietnia 2008 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą w Chociczy Wielkiej i Białężycach, obejmującego obszar ograniczony drogami gminnymi o numerach geodezyjnych 56/1, 75 i 53

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 uchwała, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą w Chociczy Wielkiej i Białężycach, obejmujący obszar ograniczony drogami gminnymi o numerach geodezyjnych 56/1, 75 i 53, zwany dalej planem.

#### DZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 40 ha, którego granice naniesiono na rysunku, będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września (Uchwała Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27.09.1999 r.) oraz zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września (Uchwała Nr XI/99/2003 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 9.07.2003 r.).

3. Plan składa się z ustaleń, stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi integralnymi częściami:

1. rysunkiem planu w skali 1:1.000 – załącznik nr 1,
2. rozstrzygnięciem w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu – załącznik nr 2,

3. rozstrzygnięciem o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych – załącznik nr 3.

4. Oryginał rysunku planu wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą w Chociczy Wielkiej i Białężycach, obejmujący obszar ograniczony drogami gminnymi o numerach geodezyjnych 56/1, 75 i 53”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) obszarze, jednostce planu - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej spełniają wy-

- możą realizacji obiektów budowlanych, wynikających z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego,
- 6) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów szczególnych,
  - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się lica ścian budynków od linii rozgraniczającej terenu,
  - 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem,
  - 9) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczególnych i ustaleń planu,
  - 10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup> wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,
  - 11) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Następujące oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:
- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania, o ile w ustaleniach szczegółowych nie jest ustalone inaczej,
  - 3) linie podziału wewnętrznego, o ile w ustaleniach szczegółowych nie jest ustalone inaczej,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) oznaczenie funkcji terenu symbolem i odpowiednią kolorystyką.
3. Następujące oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym:
- 1) oznaczenie stycznego do planu pasa drogowego KDL, stanowiącego gminną drogę publiczną,
  - 2) istniejące uzbrojenie techniczne w liniach rozgraniczających gminnej drogi publicznej oznaczonej KDL.
- §3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu zawartym w tekście uchwały są:
- 1) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, oznaczone w niniejszej uchwale symbolem P/U,
  - 2) teren urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony w niniejszej uchwale symbolem E,
  - 3) teren poszerzenia drogi publicznej, oznaczony symbolem 1KDL,
  - 4) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW.
2. Ustala się następujące zasady w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy obowiązujące na obszarze całego planu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą lokalizowania frontowej ściany głównej bryły budynku lub jego narożnika zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu a sytuowane przed tą linią elementy zagospodarowania terenu i zabudowy takie jak jednokondygnacyjne ganki wejściowe, podesty, schody nie mogą przekroczyć 10 m<sup>2</sup> powierzchni w rzucie poziomym i 20% powierzchni elewacji frontowej,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą realizacji elementów podziemnych,
- 3) ustala się zasadę budowy ciągów pieszych i pieszo-jezdnych z drobnowymiarowych materiałów rozbielanych,
- 4) zabudowę w granicach działek, dla których nie ustalono nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy lokalizować w oparciu o obowiązujące przepisy prawa budowlanego,
- 5) ustaloną w przepisach szczegółowych wysokość zabudowy należy przyjmować od poziomu terenu, przy najniższej położonym wejściu do budynku,
- 6) w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych na potrzeby inwestorskie dopuszcza się podziały inne niż w ustaleniach planu przy zachowaniu parametrów wynikających z ustaleń planu.

**§4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Obiekty kubaturowe realizować przy uwzględnieniu wysokich wymogów estetycznych stosując kolorystykę zharmonizowaną z krajobrazem.
2. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.
3. Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni z zachowaniem dostępności wizualnej, właściwego oświetlenia terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia dróg.
4. Zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych z istniejącymi i projektowanymi elementami dróg.
5. Zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów.
6. Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne, lecznicze i formujące drzew i krzewów uniemożliwiających funkcjonowanie drogi, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
7. Zakaz lokalizacji reklam, masztów telekomunikacyjnych i kiosków w pasach drogowych.

**§5.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem nie przekraczania wszelkich uciążliwości, w tym akustycznych, poza granice działek, na których są sytuowane.
2. W zabudowie techniczno-produkcyjnej i usługowej, pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, należy chronić przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działal-

- ności, poprzez wprowadzenie odpowiednich odległości, ukształtowania budynku; zaleca się stosowanie elementów amortyzujących, odpowiednich przegród pochłaniających, osłaniających lub ekranujących.
- Zdjęta warstwa gleby winna być zagospodarowana na terenach biologicznie czynnych.
  - Zakazuje się odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub istniejących rowów.
  - Ścieki bytowe i przemysłowe odprowadzać do kanalizacji sanitarnej; przemysłowe mogą wymagać podczyszczenia do parametrów dopuszczalnych w lokalnej sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków.
  - Wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozprowadzenia zebranej wody na tereny zielone działki.
  - Zaopatrzenie w ciepło – należy stosować paliwa ekologiczne np.: gaz ziemny, olej opałowy lub inne odnawialne źródła ciepła.
  - Odpady komunalne po wstępnej segregacji należy gromadzić w wyznaczonych do tego celu pojemnikach na posesjach i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania; z pozostałymi odpadami należy postępować zgodnie z przepisami o odpadach.
  - W obszarze planu, przy pracach ziemnych, dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych na warunkach wydanych przez ich dysponenta.
  - Należy urządzić pasy zieleni izolacyjnej, zimozielonej w układzie piętrowym, szerokości minimum 20,0 m na granicy z terenami o funkcji mieszkaniowej.
  - Tereny wolne od utwardzeń w ramach posesji zagospodarować zielenią.
  - Ograniczenie emisji hałasu samochodowego i wibracji do środowiska na drogach realizować poprzez stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań technicznych w jezdni, takich jak „ciche nawierzchnie”, ekrany dźwiękochłonne, strefy zieleni izolacyjnej.
- 56.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.
  - Nie zachodzi inna forma ochrony niż wymieniona w ust. 1 ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 57.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- Reklamy wielkoformatowe umieszczać na standardowych konstrukcjach o jednakowej wysokości nie zagrażającej bezpieczeństwu na drogach.
  - Ogrodzenia realizować jako ażurowe. W miejscach wymagających przesłonięcia, dopuszcza się ogrodzenie pełne, wzdłuż których dopuszcza się żywopłoty.
  - Stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu.
  - Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni z zachowaniem dostępności wizualnej, właściwego oświetlenia terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic.
- 58.** Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.
- Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

## DZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**59.** Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, zasady podziału, zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, tymczasowej zabudowy i stawki wzrostu wartości nieruchomości.

- Na terenie zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej, oznaczonym w niniejszej uchwale symbolem P/U, ustala się:
  - przeznaczenie terenu: obiekty produkcyjne, składy, magazyny, bazy, hurtownie, budynki administracyjno-biurowe i socjalne, instytuty badawcze, centra logistyczne, usługi związane z obsługą komunikacji, garaże, zespoły parkingów, drogi dojazdowe wewnętrzne, reklamy wielkoformatowe, infrastrukturę techniczną w tym maszty, kominy, urządzenia elektroenergetyczne,
  - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m, 15,0 m i 25,0 m od linii rozgraniczającej dróg i linii rozgraniczających tereny o innym przeznaczeniu – wg rysunku planu,
    - wysokość zabudowy nie więcej niż 20,0 m; dla budowli technicznych jak np.: kominy, maszty, anteny – do 49,0 m; lokalizację wszystkich obiektów powyżej 30 m n.p.t. – uzgadniać przed uzyskaniem pozwolenia na budowę z Dowództwem Sił Powietrznych Wojska Polskiego,
    - długość elewacji frontowych od drogi KDL w pierwszej linii zabudowy – maksimum 200,0 m; dopuszcza się łączenie budynków z zastosowaniem rozrzeźbienia elewacji,

- d) budynki realizować z dachami płaskimi lub stromymi, z dopuszczeniem kształtowania połaci w formie półokrągłych przekryć dachowych i innych niekonwencjonalnych rozwiązań,
  - e) powierzchnia zabudowy - maksimum 50% powierzchni terenu, dla obiektów kubaturowych,
  - f) powierzchnia utwardzona (np.: place, parkingi, dojścia itp.) – maksimum 20% powierzchni terenu,
  - g) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni terenu,
  - h) parametry techniczne dróg dojazdowych wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) zasadniczy podział na działki należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) na potrzeby inwestorskie dopuszcza się inne podziały niż na rysunku planu, przy zachowaniu minimalnej wielkości powierzchni działki 5.000 m<sup>2</sup>,
  - c) działki budowlane muszą mieć dostęp do drogi publicznej, poprzez drogi wewnętrzne lub służebności przejazdu,
  - d) podział nie może naruszać praw osób trzecich,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) z istniejących dróg publicznych poprzez wjazdy bramowe i z drogi wewnętrznej
  - b) potrzebne miejsca parkingowe realizować na własnej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
  - c) dla parkingów o liczbie stanowisk postojowych większej niż 100 wymaga się wjazdu i wyjazdu, spełniających wymogi skrzyżowania dróg publicznych,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci z możliwością jej przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji planu,
  - b) wg ustaleń §10 niniejszej uchwały,
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.
2. Na terenie infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczonym w niniejszej uchwale symbolem E, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych i urządzeń towarzyszących infrastrukturze technicznej,
  - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m i 15,0 m od linii rozgraniczającej dróg i linii rozgraniczających tereny o innym przeznaczeniu – wg rysunku planu,
  - b) zabudowa kubaturowa o parametrach wynikających z zastosowanej technologii,
  - c) wysokość zabudowy nie więcej niż 10,0 m; dla budowli technicznych jak np.: maszty, anteny – do 49,0 m, lokalizację wszystkich obiektów powyżej 30 m n.p.t. – uzgadniać, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, z Dowództwem Sił Powietrznych Wojska Polskiego
  - d) obiekty kubaturowe realizować z dachami płaskimi,
  - e) powierzchnia zabudowy, w tym udział powierzchni utwardzonej - do 60% powierzchni terenu,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni terenu,
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) zasadniczy podział należy dokonać zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) teren nie podlega dalszym podziałom, ale może być powiększony kosztem przyległego terenu P/U,
  - c) w przypadku nie realizowania terenu oznaczonego symbolem E (stacji GPZ), dopuszcza się nie wytyczanie tego terenu i włączenie go do obszaru oznaczonego w planie P/U na zasadach określonych w §9. 1.,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z przyległych dróg publicznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowego zjazdu,
  - c) miejsca parkingowe realizować na własnej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) z istniejącej i projektowanej sieci z możliwością jej przebudowy i dostosowania do potrzeb realizacji planu,
  - b) wg ustaleń §10 niniejszej uchwały.
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu.
3. Na terenie komunikacji, oznaczonym w niniejszej uchwale symbolem 1KDL, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja dla poszerzenia istniejącej drogi publicznej lokalnej, uzbrojenie infrastruktury technicznej,
  - 2) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość poszerzenia istniejącego pasa drogowego – od 5 m do 15 m,

- b) projektowane poszerzenie może stanowić pas techniczny dla prowadzenia infrastruktury technicznej,
  - c) chodnik - szerokości minimum 1,25 m,
  - d) wjazdy bramowe – wg potrzeb inwestorskich,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) wydzielanie działek gruntu, z przeznaczeniem na poszerzenie terenu komunikacji, wykonać zgodnie z rysunkiem planu i parametrami drogi określonymi w pkt 2,
  - b) zakaz wprowadzania podziałów wtórnych
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) lokalizacja nowych zjazdów,
  - b) włączenie obszaru w podstawowy układ komunikacyjny gminy poprzez istniejące i projektowane drogi,
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
  - b) zaleca się lokalizowanie nowych i proponowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych,
  - c) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §10;
- 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie ustala się.
4. Na terenie komunikacji, oznaczonym w niniejszej uchwale symbolem KDW, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja wewnętrzna, droga jezdna z placem do zawracania, uzbrojenie techniczne,
  - 2) parametry, wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
    - a) szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego – 20 m i 40 m (plac manewrowy),
    - b) szerokość pasa jezdni – minimum 6,0 m,
    - c) chodnik - szerokości minimum 1,25 m, dopuszcza się jednostronny,
    - d) wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu na poszczególne działki,
  - 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości ustala się:
    - a) wydzielanie działek gruntu z przeznaczeniem na pas terenu komunikacji wykonać zgodnie z rysunkiem planu i parametrami drogi określonymi w pkt 2,
    - b) zakaz wprowadzania podziałów wtórnych,
    - c) w przypadku zagospodarowania terenu w sposób wykluczający potrzebę zaistnienia drogi KDW, dopuszcza się nie wytyczanie pasa drogowego i włączenie go do obszaru, oznaczonego symbolem P/U, na zasadach określonych w §9. 1.,
  - 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) lokalizacja zjazdów z terenów przyległych,
    - b) włączenie obszaru w podstawowy układ komunikacyjny gminy, poprzez istniejące i projektowane drogi,
  - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
    - a) zachowanie ciągłości z istniejącą siecią infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
    - b) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §10;
  - 6) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie ustala się
- §10.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów telekomunikacji i infrastruktury technicznej.
1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę realizować z istniejącej sieci wodociągowej  $\varnothing$  90 i  $\varnothing$  110 prowadzonej w pasach drogowych dróg i na terenach prywatnych,
  - 2) nową sieć wodociągową o średnicy  $\varnothing$  110 realizować w układzie pierścieniowym i prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdnym, z podłączeniem do istniejącej sieci wodociągowej,
  - 3) ustala się zachowanie istniejącej sieci wodociągowej,
  - 4) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,
  - 5) ustala się lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic w rejonach skrzyżowań, zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:
- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych realizować do istniejącej sieci kanalizacyjnej na terenie gminy i do oczyszczalni we Wrześni,
  - 2) projektowaną sieć kanalizacyjną realizować w pasach drogowych, w zależności od potrzeb o średnicy od  $\varnothing$  110 ÷  $\varnothing$  200, jako pompową lub grawitacyjną; w przypadku braku możliwości dopuszcza się możliwość poprowadzenia po terenach innych,
  - 3) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy,
  - 4) w obszarze planu, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo i wywożonych do miejsc ustalonych na terenie gminy.
3. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:
- 1) odprowadzanie ścieków deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej na terenie gminy,

- 2) odprowadzanie wody deszczowej z pasów drogowych do kanalizacji deszczowej grawitacyjnie,
  - 3) dopuszcza się, po odpowiednim podczyszczeniu, odprowadzenie wód deszczowych z pasów drogowych do istniejących rowów odwadniających,
  - 4) dopuszcza się, w ramach potrzeb inwestycyjnych, likwidację i zmianę przebiegu rowów otwartych, z przebudową na urządzenia, które przejmą ich funkcje.
  - 5) prowadzenie nowej sieci kanalizacji deszczowej w pasach technicznych dróg, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wzdłuż pasa jezdni, zgodnie z odwodnieniem realizowanym dla dróg,
  - 6) ustala się zachowanie istniejącej sieci kanalizacji deszczowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz rozbudowy.
  - 7) lokalizację planowanej inwestycji w przypadku prac ziemnych należy uzgodnić z administratorem urządzeń melioracji szczegółowej – przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej stykającej do terenu objętego planem, w pasach technicznych dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi poza pasem jezdni, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części gminy,
  - 2) ustala się zachowanie istniejącej sieci gazowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy,
  - 3) nową sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy  $\varnothing$  100 PE do  $\varnothing$  160 PE prowadzić w pasach drogowych ulic poza pasem jezdni; w przypadku braku możliwości dopuszcza się możliwość poprowadzenia po terenach innych.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej prowadzonej w pasach drogowych ulic poza pasem jezdni,
  - 2) potrzebne stacje transformatorowe należy lokalizować na granicach własnościowych działek dla pojedynczych odbiorców lub zespołu jako stacje transformatorowe słupowe,
  - 3) zasilanie terenu liniami kablowymi poprzez złącza kablowe sytuowane w linii ogrodzenia; pobór energii elektrycznej ze stacji transformatorowych na warunkach podanych każdorazowo przez aktualnego dysponenta energii i sieci;
  - 4) stacje słupowe lokalizować w pasach drogowych bez wydzielania działki,
  - 5) dopuszcza się stacje słupową lub kontenerową o pow. zabudowy maksymalnie 20,0 m<sup>2</sup>,
  - 6) linie energetyczne prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdni, uwzględniając wymagane strefy ochronne,
  - 7) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, powadzenie linii energetycznych, a także budowę potrzebnych, a nie przewidzianych w niniejszym planie nowych stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu; minimalna wielkość działki dla stacji transformatorowej o pow. 50 – 60 m<sup>2</sup>,
  - 8) w sytuacji braku możliwości prowadzenia liniowej infrastruktury technicznej w pasie technicznym dróg, prowadzenie jej poza nimi, nie jest odstępstwem od planu.
  - 9) zagospodarowanie terenu planu nie może powodować kolizji z istniejącym uzbrojeniem energetycznym
6. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) sieć telekomunikacyjną kablową prowadzić w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych,
  - 2) studzienki i szafki telekomunikacyjne lokalizować w liniach rozgraniczających ulic,
  - 3) w przypadku kolizji z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy uzyskać warunki na jej likwidację u zarządcy sieci,
  - 4) zakazuje się budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
  - 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych – masztów wolnostojących lub lokalizowanych na dachach obiektów budowlanych i stacji bazowych telefonii komórkowych o wysokości nie przekraczającej 49,0 m, mierzonej od poziomu terenu; wysokość obiektu uzgodnić jak w §9 ust. 1 pkt 2b.
7. W zakresie sieci ciepłej ustala się:
- 1) projektowaną sieć ciepłą prowadzić w pasach drogowych ulic, poza pasem jezdni; w przypadku braku możliwości, dopuszcza się przejście po terenie innym,
  - 2) ustala się ograniczenia zabudowy nad sieciami i komorami ciepłymi,
  - 3) jako źródła ciepła należy stosować paliwa ekologiczne np.: gaz ziemny, olej opałowy lub inne odnawialne źródła ciepła.

### DZIAŁ III

#### Przepisy końcowe.

**§11.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dla gruntów podlegających ochronie zmiany dokonuje się na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-583/07 z dnia 30.01.2008 r. dla klasy III i decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR II 6060-124/07 z dnia 14.12.2007 r. dla gruntów klasy IV.

**§12.** Ustala się 30% stawkę, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

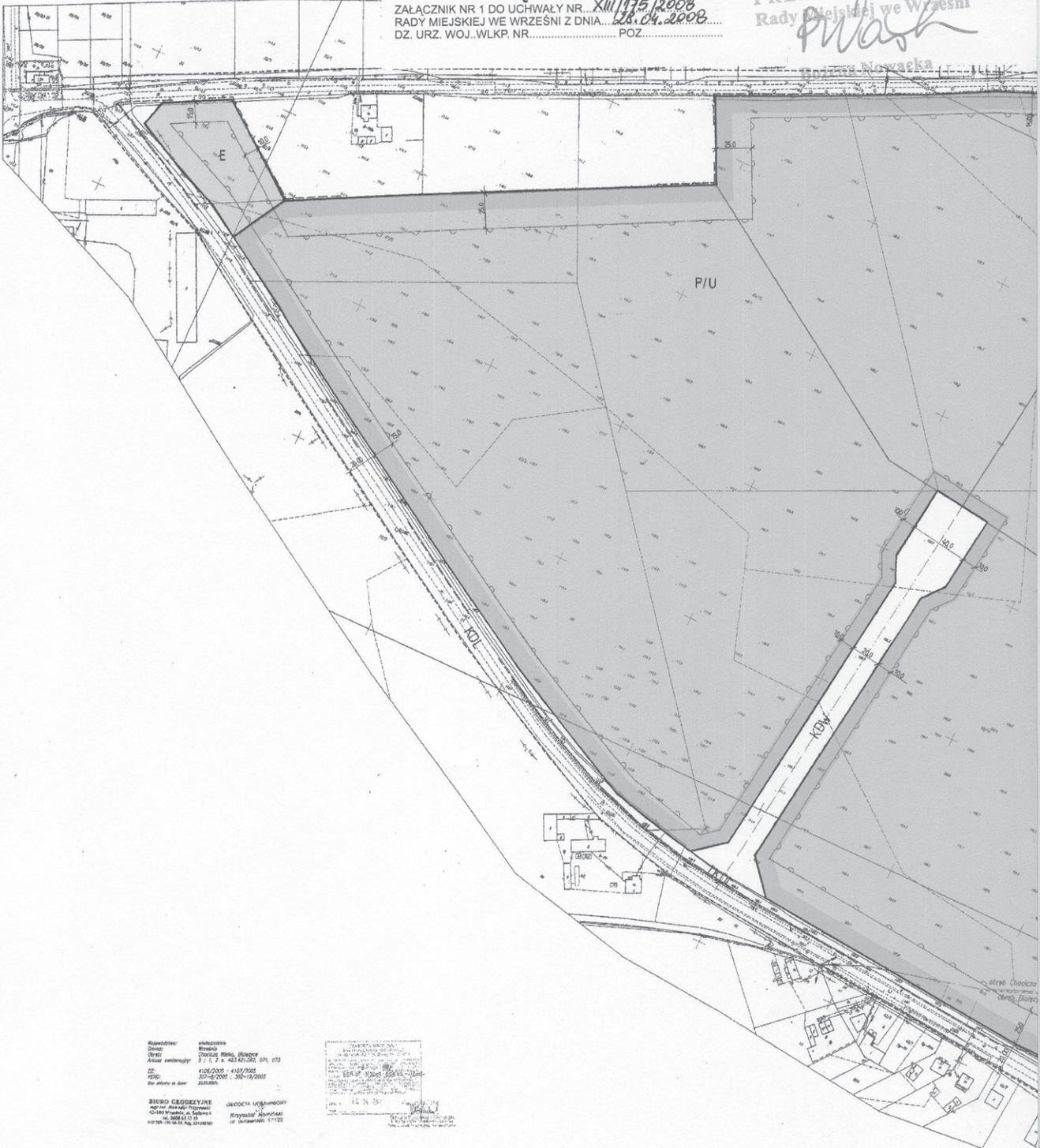
**§14.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZ POD AKTYWIZACJĘ GOSPODARCZĄ W CHOCICZY WI OBEJMUJĄCY OBSZAR OGRANICZONY DROGAMI GMIN

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR. XIII/175/2008  
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI Z DNIA 28.04.2008  
DZ. URZ. WOJ. WLKP. NR..... POZ.....

PREZES  
Rady Miejskiej we Wrzesni  
*Prusak*  
Nowacka



Województwo: wielkopolskie  
Gmina: Wrzesnia  
Powiat: Chociszewski, Bydgoski  
Adres miejscowy: 17 1 2 4 42 42 42 431, 432  
DZ: 4102/2005 - 4107/2005  
KRS: 200-0/2005 - 200-19/2005  
Data zmiany w dniu: 2008.04.28

BIURO GOSPODARSTWA  
MIASTO I GOSPODARSTWO  
Ciepła Woda, ul. Słowackiego 1  
64-200 41-11-19  
42 781 18 42 42 42 431

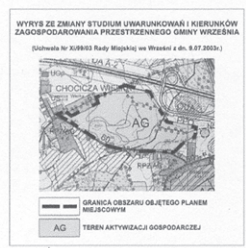
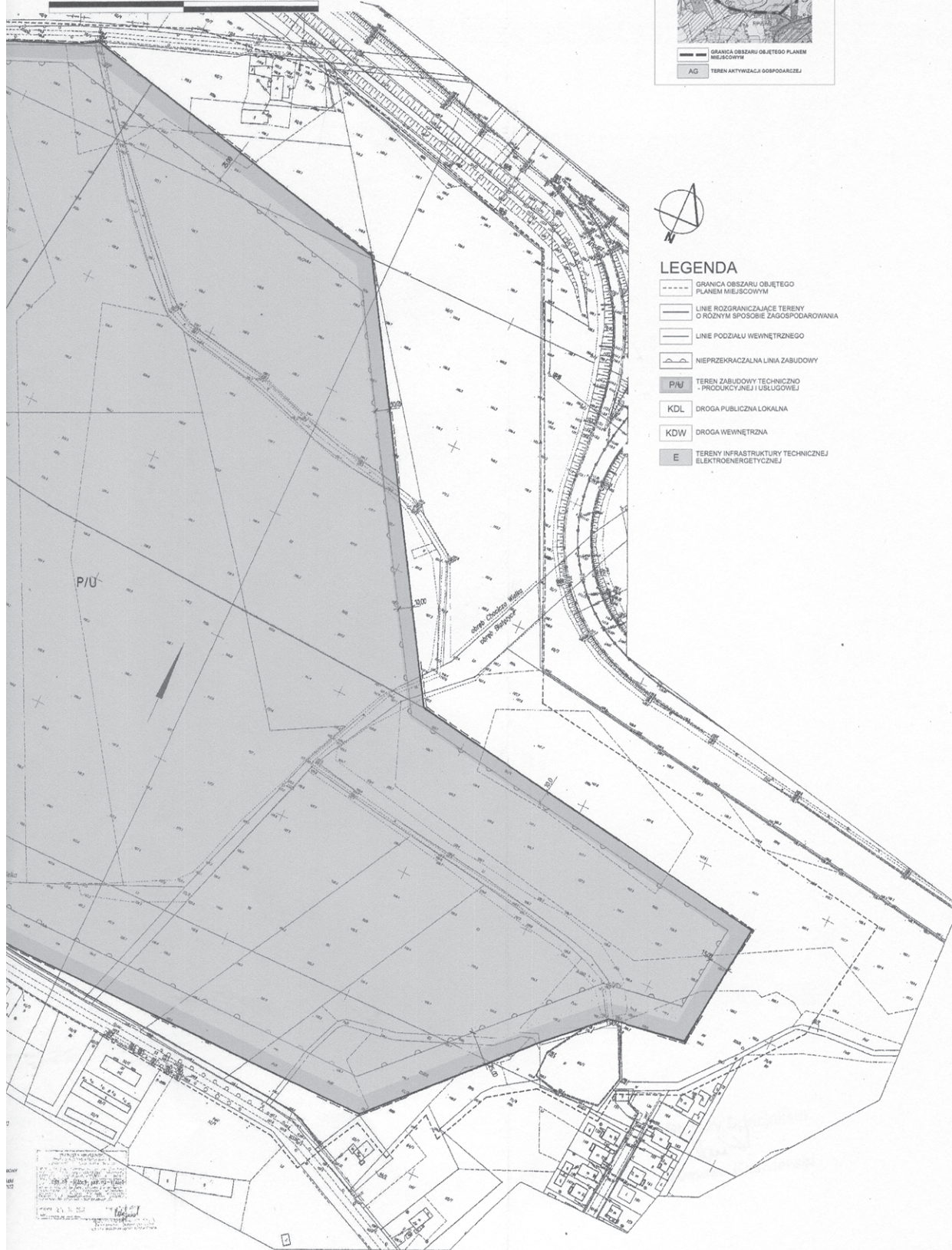
Województwo: wielkopolskie  
Gmina: Wrzesnia  
Powiat: Chociszewski, Bydgoski  
Adres miejscowy: 17 1 2 4 42 42 42 431, 432  
DZ: 4102/2005 - 4107/2005  
KRS: 200-0/2005 - 200-19/2005  
Data zmiany w dniu: 2008.04.28

BIURO GOSPODARSTWA  
MIASTO I GOSPODARSTWO  
Ciepła Woda, ul. Słowackiego 1  
64-200 41-11-19  
42 781 18 42 42 42 431



**ENNEGO TERENÓW  
ELKIEJ I BIAŁĘŻYCACH,  
NYMI O NR GEOD. 56/1, 75 i 53  
SKALA 1 : 1000**

0 100m 200m



**LEGENDA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P/U TEREN ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUCYJNEJ I USŁUGOWEJ
- KDL DROGA PUBLICZNA LOKALNA
- KDW DROGA WEWNĘTRZNA
- E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ

1:1000  
2020.07.09  
1:1000  
2020.07.09

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XIII/175/2008  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 28 kwietnia 2008 r.

W SPRAWIE ROZSTRZYGNIĘCIA RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA  
UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POD AKTYWIZACJĘ GOSPODARCZĄ W CHOCICZY WIELKIEJ I BIAŁĘŻYCACH, OBEJMUJĄCY  
OBSZAR OGRANICZONY DROGAMI GMINNYMI O NUMERACH GEODEZYJNYCH 56/1, 75 I 53

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, 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 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje: Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5.02.2008 roku do 06.03.2008 r.; dyskusja publiczna nad rozwiązaniami planu odbyła się w dniu 06.03.2008 r. Uwagi były przyjmowane do dnia 20.03.2008 r. W ustawowym terminie wniesiono dwie uwagi, które częściowo zostały uwzględnione w tekście uchwały:

**§1. 1.** Uwaga z dn. 19.03.2008 r. wniesiona przez sołtysa wsi Białężyce i podpisana przez 10 mieszkańców wsi Chocicza Wielka i Białężyce, nieuwzględniona częściowo w następującym zakresie:

- 1) treść uwagi: w trakcie budowy na terenach aktywizacji gospodarczej należy dążyć do zwiększenia szerokości dróg Białężyce - Września, Białężyce - Chocicza Wielka, budowy chodników, ścieżek rowerowych i oświetlenia;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, uwaga bezprzedmiotowa – projekt planu przewiduje poszerzenie drogi Białężyce - Chocicza Wielka (symbol informacyjny planu KDL) o pas terenu, oznaczony symbolem planu 1 KDL, do szerokości 20 m w liniach rozgraniczających; w pozostałym zakresie (droga Białężyce-Września) uwaga nie dotyczy terenów objętych planem, a zatem zgodnie z art. 14 i 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmian) niniejszy plan nie może precyzować zapisów dotyczących tych terenów, gdyż Rada Miejska podejmując uchwałę o przystąpieniu do opracowania planu nie objęła tych terenów granicami opracowania.

- 2) treść uwagi: lokowane zakłady nie mogą być uciążliwe dla okolicznych mieszkańców, a ich budowa powinna być z nimi uzgadniana;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części – w projekcie planu w §5 pkt 1 istnieje zapis, że „W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć, dla których istnieje obowiązek sporządzenia raportu lub mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem nie przekraczania wszelkich uciążliwości, w tym akustycznych, poza granice działek, na których są sytuowane”, zaś w §5 pkt 12 istnieje zapis, że „Ograniczenie emisji hałasu samochodowego i wibracji do środowiska na drogach realizować poprzez stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań technicznych w jezdni, takich jak „ciche nawierzchnie”, ekrany dźwiękochłonne, strefy zieleni izolacyjnej”. W tym zakresie plan zawiera zapisy ograniczające uciążliwość zakładów dla okolicznych miesz-

kańców. - odnośnie uzgadniania tych inwestycji z mieszkańcami uwaga bezprzedmiotowa - na etapie budowy przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, inwestor zobowiązany jest do spełnienia szeregu wymogów określonych ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. tekst jednolity z 2008 r. Nr 25 poz. 150) i ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zmian.). Natomiast obowiązku uzgadniania inwestycji nie dokonuje się na etapie planu.

2. Uwaga z dn. 20.03.2008 r. wniesiona przez M.M. Mikołajczak (Białężyce 51F) i 43 mieszkańców wsi Białężyce nieuwzględniona częściowo w następującym zakresie:

- 1) treść uwagi: dojazd do terenów inwestycyjnych (aktywizacji gospodarczej) winien odbywać się nową drogą, zlokalizowaną poza wsiami Białężyce i Chocicza Wielka;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części – uwaga bezprzedmiotowa – projekt planu przewiduje poszerzenie drogi Białężyce - Chocicza Wielka (symbol informacyjny planu KDL) o pas terenu, oznaczony symbolem planu 1 KDL, do szerokości 20 m w liniach rozgraniczających; w pozostałym zakresie - nowa droga - uwaga nie dotyczy terenów objętych planem, a zatem zgodnie z art. 14 i 15 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmian) niniejszy plan nie może precyzować zapisów dotyczących tych terenów. Zapisy planu muszą ściśle odnosić się do obszaru objętego opracowaniem, w zakresie zgodnym z uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni o przystąpieniu do sporządzania planu. W celu docelowego rozwiązania systemu komunikacyjnego w tej części gminy, przeznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w większości pod tereny aktywizacji gospodarczej, planowana jest budowa drogi zbiorczej m.in. dla obsługi tych terenów i zapewniającej dogodne połączenie z drogami rangi wojewódzkiej i krajowej. Jej planowany przebieg nie przechodzi przez tereny objęte niniejszym planem, toteż do projektu uchwały nie można było wprowadzić zapisów jej dotyczących.

- 2) treść uwagi: przy rozbudowie sieci gazowej dla terenów inwestycyjnych zapewnienie podłączenia się do tej sieci przez mieszkańców wsi

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części - projekt planu zakłada rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym sieci gazowej; budowa i modernizacja sieci infrastruktury technicznej zapewni jej użytkowanie przez przyszłych inwestorów jak i okolicznych mieszkańców, natomiast szczególne warunki przyłączeń indywidualnych określone będą przez dysponenta sieci, zgodnie z przepisami szczegółowymi, w szczególności ustawą Prawo energetyczne.

**§2.** 1. Wprowadzone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod aktywizację gospodarczą w Chociczy Wielkiej i Białężycach, obejmujący obszar ograniczony drogami gminnymi o numerach geodezyjnych 56/1, 75 i 53 zmiany, wynikające z uwzględnienia

zgłoszonych uwag nie powodują istotnych korekt w zakresie ustaleń projektu planu oraz przyjętych zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenu. Zmiany te nie mają również wpływu na przedmiot zebranych do projektu planu opinii i uzgodnień.

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XIII/175/2008  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 28 kwietnia 2008 r.

W SPRAWIE ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE REALIZACJI,  
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
POD AKTYWIZACJĘ GOSPODARCZĄ W CHOCICZY WIELKIEJ I BIAŁĘŻYCACH, OBEJMUJĄCY OBSZAR  
OGRANICZONY DROGAMI GMINNYMI O NUMERACH GEODEZYJNYCH 56/1, 75 I 53 INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zmian.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym i art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zmian.);
- 2) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmian.);
- 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu;
- 4) oraz ustalenia planu,

Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga się, co następuje:

**§1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej (przyłącza wodociągowe i kanalizacyjna) w niniejszym planie nie obciążają budżetu Gminy i nie stanowią zadań własnych Gminy, zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o samorządzie gminnym.

**§2.** Plan dopuszcza czasowo korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków bytowych do miejsca ich utylizacji w gminnej oczyszczalni ścieków, a to stanowi koszt inwestora. Zasady finansowania jak w §1. Docelowa budowa kanalizacji sanitarnej winna być finansowana przez potencjalnego inwestora.

**§3.** Na terenie objętym planem istnieją urządzenia energetyczne. Ponadto jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię, wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zmian.).

**§4.** 1. W związku z uchwaleniem przedmiotowego planu nie zachodzi konieczność wydzielania nowych dróg publicznych, a tym samym poniesienia przez Gminę kosztów związanych z wykupem gruntów na ten cel.

2. Zapewnienie obsługi komunikacyjnej należy do zadań własnych gminy. Dojazd do terenu objętego planem jest zapewniony z istniejącej drogi publicznej lokalnej.