

1449

UCHWAŁA Nr XXVIII/364/2009 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 15 grudnia 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie ulic Bukowej, Jesionowej, Wierzbowej i Jaśminowej w Bierzglinku

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:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie ulic Bukowej, Jesionowej, Wierzbowej i Jaśminowej w Bierzglinku zwany dalej „planem” stwierdzając zgodność planu z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/190/2008 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 15 maja 2009 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1,

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2,

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni 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.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której musi stać ściana frontowa budynków mieszkalnych;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez zewnętrzne obrysy ścian budynków w stanie wykończonym;

4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie zbudowane z elementów nieażurowych;

5) urządzeniu reklamowym - należy przez to rozumieć nośniki reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

6) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć wielogatunkowe nasadzenia zieleni średniej i wysokiej minimalizujące negatywne oddziaływanie od dróg publicznych o dużym natężeniu ruchu.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN;

2) teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej, oznaczony symbolem U/MN;

3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KD-D i 2KD-D.

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

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) zakaz wykonywania ogrodzeń pełnych od strony terenów dróg publicznych;

4) zakaz lokalizowania wolno stojących urządzeń reklamowych.

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

1. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego.

2. Zakaz zrzutów ścieków komunalnych do gruntu i cieków melioracyjnych.

3. Nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw niskoemisyjnych z zastosowaniem urządzeń o dużym stopniu redukcji emisji spalin, z możliwością wprowadzania źródeł energii odnawialnych.

4. Nakaz wykorzystania nadmiaru mas ziemnych podczas prac budowlanych w obrębie nieruchomości lub ich zagospodarowania zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

5. Nakaz zachowania dla terenów MN obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Nakaz zachowania dla terenu U/MN obowiązujących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi wojewódzkiej z zachowaniem istniejących wjazdów.

8. Dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu z zachowaniem interesów osób trzecich.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń drzew i krzewów oraz zieleni niskiej na wolnych od utwardzenia powierzchniach terenów dróg, z zachowaniem przepisów odrębnych.

§8. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1. Dla terenów 1MN, 2MN oraz 3MN:
 - 1) rodzaj zabudowy: budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące oraz budynki garażowe;
 - 2) dopuszcza się prowadzenie istniejącej działalności usługowej na działkach o nr ewid. 293/2 i 298/8 w ramach istniejących budynków, zakazuje się wznoszenia budynków o przeznaczeniu tylko usługowym;
 - 3) na jednej działce możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego;
 - 4) na działkach o nr ewid. 290/3 i 290/4 dopuszcza się zlokalizowanie budynków w zabudowie bliźniaczej;
 - 5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej lecz nie więcej niż 300 m²;
 - 6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną – 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) lokalizację garażu w budynku mieszkalnym, zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni nie większej niż 40 m²;
 - 8) dopuszczenie zblokowania garaży wolno stojących w części frontowej lub tylnej sąsiadujących działek przy zastosowaniu jednolitych parametrów kształtowania zabudowy;
 - 9) dopuszczenie lokalizowania tylko garaży murowanych;
 - 10) posadowienie posadzki parteru budynków nie wyżej niż 0,5 m nad poziomem terenu;
 - 11) dla nowoprojektowanych budynków mieszkalnych dachy pochyłe o równym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45°;
 - 12) dla nowoprojektowanych budynków garażowych dachy pochyłe o równym kącie nachylenia połaci dachowych 30°-45° lub dachy płaskie;
 - 13) dla budynków istniejących, podlegających rozbudowie bądź przebudowie dopuszcza się dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci dachowych 22°-45° lub dachy płaskie;
 - 14) wysokość nowoprojektowanych budynków mieszkalnych:
 - a) 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze

użytkowe, dopuszcza się częściowe obniżenie budynku do jednej kondygnacji;

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku jeżeli pozwalają na to warunki gruntowe;

c) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

15) dla budynków istniejących, podlegających przebudowie bądź rozbudowie wysokość:

a) do 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;

b) nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

16) maksymalną wysokość budynków garażowych:

a) 1 kondygnacja nadziemna,

b) dla budynków z dachami pochyłymi nie więcej niż 6,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

c) dla budynków z dachami płaskimi nie więcej niż 4,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem U/MN:

1) rodzaj zabudowy: zabudowa usługowo-mieszkalniowa, wolno stojąca;

2) dopuszczenie budowy na działce budowlanej jednego budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego lub gospodarczego;

3) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego lub gospodarczego w formie dobudowanej do budynku lub wolno stojącego, o powierzchni nieprzekraczającej 50 m²;

4) maksymalną powierzchnię lokalu mieszkalnego w budynku usługowo-mieszkalnym nie więcej niż 150 m²;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;

6) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni działki;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z rysunkiem planu;

8) wysokość budynków nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;

9) dopuszcza się podpiwniczenie budynków jeżeli pozwalają na to warunki gruntowe;

10) wysokość budynku garażowego lub gospodarczego nie więcej niż 6,0 m oraz 1 kondygnacja nadziemna;

11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej;

12) dachy skośne, wielospadowe, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°;

13) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny w obrębie działki budowlanej oraz 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usługowej.

§9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochro-

nie na podstawie przepisów odrębnych nie określa się terenów wymagających określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych.

§10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 700 m² dla terenów 1MN – 3MN oraz 1300 m² dla terenu U/MN.

3. Dopuszcza się podział działek o nr 290/3 i 290/4 ma działki budowlane o minimalnej powierzchni 600 m².

§11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu dla elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia, do czasu ich skablowania, ustala się nakaz zachowania wolnych od zabudowy stref oddziaływania o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony.

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

1. W zakresie systemów komunikacji:

1) dla drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KD-D – poszerzenie istniejącej ulicy Jaśminowej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;

2) dla drogi publicznej, oznaczonej symbolem 2KD-D – klasę drogi dojazdowej, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;

3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach dróg;

4) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub dróg wewnętrznych z zakazem lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej.

3. Zaopatrzenia w wodę rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci.

4. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników z wywozem do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

a) z połąci dachowych zabudowy mieszkaniowej i usługowo-mieszkaniowej bezpośrednio do gruntu,
b) z powierzchni utwardzonych dróg poprzez urządzenia podczyszczające do gruntu, rowów melioracyjnych lub sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestora sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) stosowanie takich paliw i urządzeń do ich spalania, które odpowiadają wymogom ochrony środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz stosowania paliw węglowych;

3) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii.

7. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek magazynowania segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na posesji, i dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie wyznacza się terenów, dla których należy określić sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§14. W zakresie stawek procentowych ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

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

§16. 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 przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie ulic: Bukowej, Jesionowej, Wierzbowej i Jaśminowej w Bierzlinku

**MAPA ZASADNICZA
Skala 1:1000**

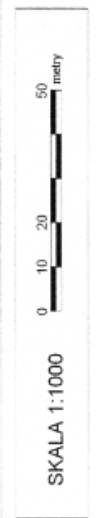
KERG 304-36/2008 DZ. 2089/2008

województwo: wielkopolskie
powiat: wrzesiński
gmina: Września
obręb: BIERZGLINEK

REPRODUKUCJA ZABROMIOWA
sekcja 423.421.084
423.421.132

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Miejskiej gminy Września
nr XXVII/544/2009... z dnia 15.12.2009r.
opracowany w Centrum Urbanistycznym Województwa Wielkopolskiego
z siedzibą w Poznaniu, ul. N. nr.

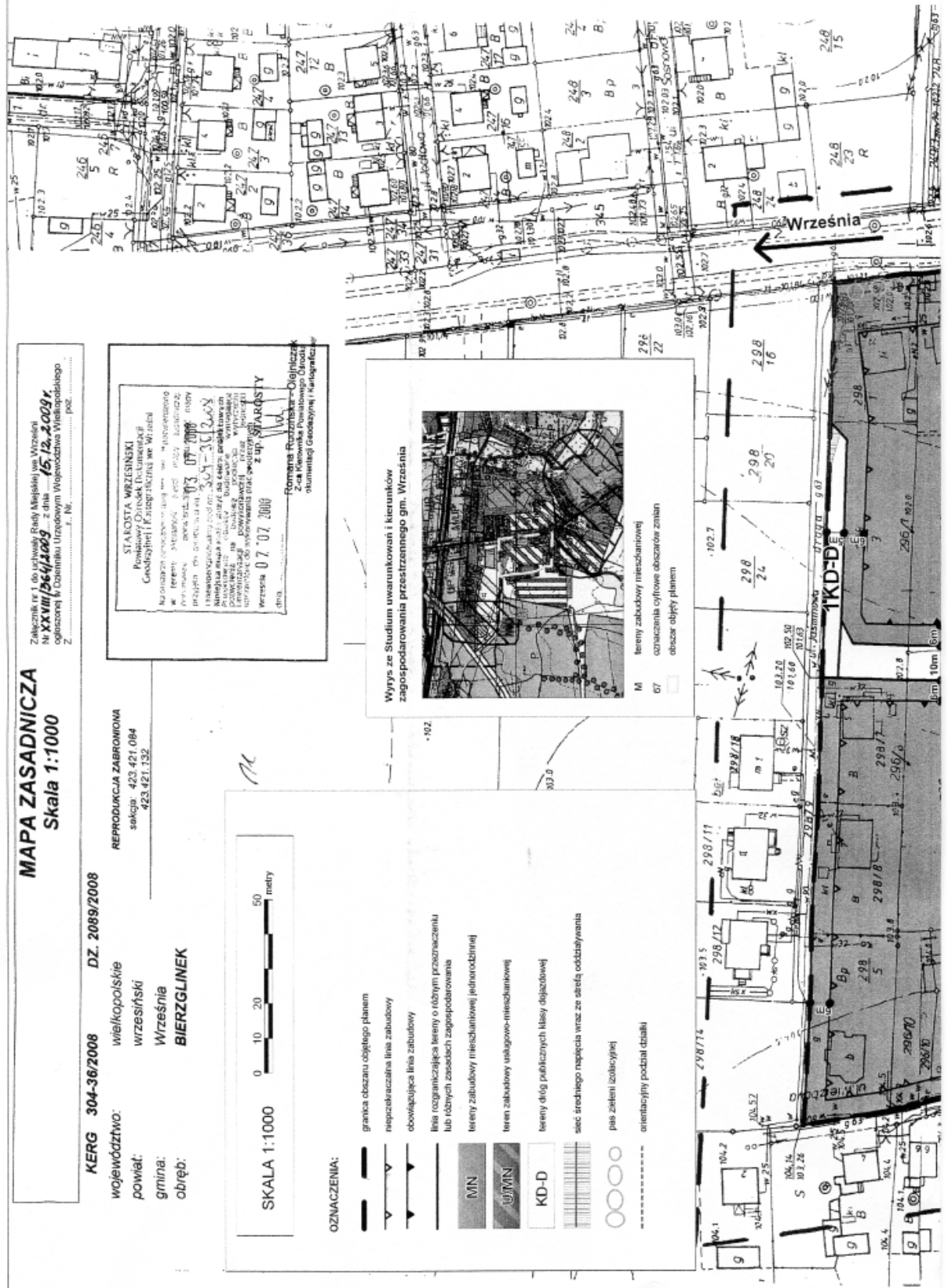
STACJONARZ WRZESIŃSKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geologicznej i Kartograficznej w Wrześni
Kierownik: mgr inż. J. ...
Adres: ul. ...
Wersja: 07.07.2008
Tomasz Rucznik - Olszyna
Z-ca Kierownika Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geologicznej i Kartograficznej

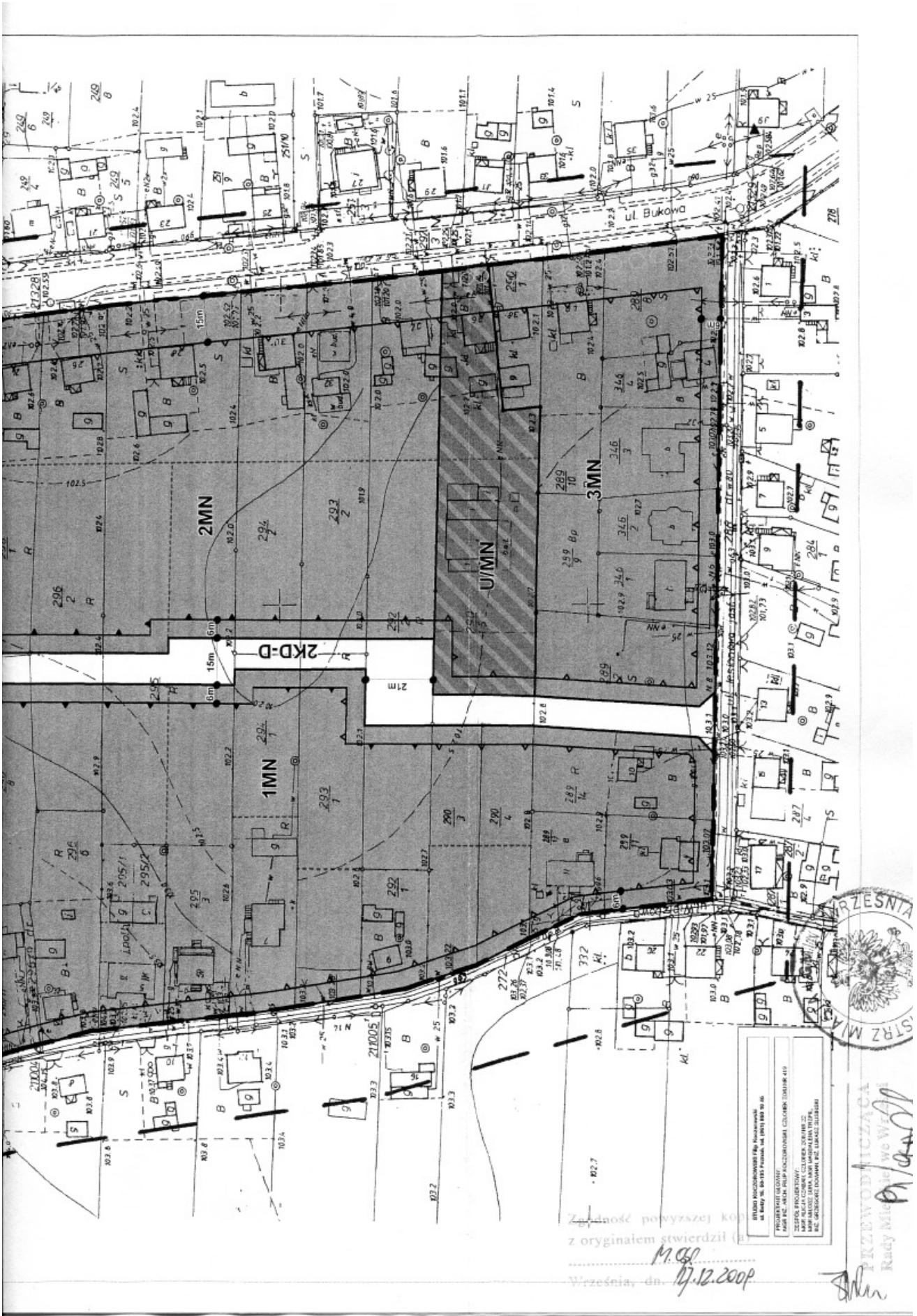


- OZNACZENIA:**
- granica obszaru objętego planem
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - obowiązująca linia zabudowy
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
 - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej
 - tereny drogi publicznych klasy drogowo-1
 - sieć średniego napięcia wraz ze stacją oddziaływania
 - pas zieleni izolacyjnej
 - orientacyjny podział działki

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gm. Września

M tereny zabudowy mieszkaniowej
07 oznaczenia odfrowe obszarów zmian
obsze objęty planem

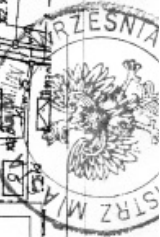




Za zgodności powyższej kopii z oryginałem stwierdził

M. G.
Wzrzesnia, dn. 17.12.2009

URZĘDZENIE STAROSTWA W WIELKOPOLSKIM
PROJEKTOWA I NADZORSTWA INŻYNIERSKA
W KRAJOWYM UL. SIKORSKIEGO 14A 60-100 WROCLAW
ZESPÓŁ PROJEKTOWY
KRAJOWA I NADZORSTWA INŻYNIERSKA
UL. SIKORSKIEGO 14A 60-100 WROCLAW



PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej we Wzrzesniu
[Signature]

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVIII/364/2009
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 15 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPO-
DAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE W OBRĘBIE ULIC
BUKOWEJ, JESIONOWEJ, WIERZBOWEJ I JAŚMINOWEJ W BIERZGLINKU**

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 23.09.2009 r. do 13.10.2009 r. w dniu 29.09.2009 r. odbyła się dyskusja publiczna. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.)

uwagi były przyjmowane do dnia 27.10.2009 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska we Wrześni nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVIII/364/2009
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 15 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJ-
SCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POD BUDOWNICTWO MIESZ-
KANIOWE W OBRĘBIE ULIC BUKOWEJ, JESIONOWEJ, WIERZBOWEJ I JAŚMINOWEJ W BIERZGLINKU,
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 późn. zm.) 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 jednostki gminne. 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 Wieloletniego Programu Inwestycyjnego miasta i gminy Września.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego 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) 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.