

Nie dotyczy. W związku z realizacją ustaleń projektowanego miejscowego planu prognozuje się brak oddziaływania transgranicznego na środowisko przyrodnicze. Oddziaływanie zabudowy ograniczy się do obszaru miejscowego planu.

#### **5. Informacja o propozycjach dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Realizacja postanowień planu nie nastąpi na podstawie samego dokumentu jakim jest plan miejscowy. Wszelkie inwestycje będą realizowane na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych, które nie podlegają władzom gminnym. Kontrola realizacji inwestycji również nie podlega prawnie władzom gminnym, tak więc sama realizacja postanowień planu prawnie została przekazana odrębnym organom administracji architektonicznej (Starosta oraz Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego).

Skutki realizacji projektowanych inwestycji na środowisko są monitorowane i określane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska realizowanego na terenie województwa przez WIOŚ. Badania monitoringowe przeprowadza się w sposób cykliczny, stosując ujednolicone metody zbierania, gromadzenia i przetwarzania danych. WIOŚ prowadzi monitoring jakości powietrza, wód powierzchniowych, wód podziemnych, hałasu, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb.

Niektóre działania kontrolne będą prowadzone przez Urząd Miasta i Gminy we Wrześni w ramach kompetencji, jakie władze gminne posiadają. Takie działania będą dotyczyć sposobu zagospodarowywania odpadów, lokalizowania nielegalnych składowisk śmieci, sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, wycinki drzew i krzewów. Są to działania prowadzone na bieżąco w ramach zadań powierzonych samorządom gminnym, a sposób ich realizacji określony jest w przepisach prawa oraz w dokumentach strategicznych gminy takich jak Program Ochrony Środowiska czy Plan Gospodarki Odpadami.

Zgodnie z art 55. ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. W ramach monitoringu należy uwzględnić:

- 1) stopień zrealizowania nowej zabudowy,
- 2) stopień zrealizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, jeśli ich budowa była konieczna

oraz ich wpływ na środowisko.

#### **6. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.**

Rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie tworzenia koncepcji planu miejscowego. Zgodnie z art 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) projekt miejscowego planu musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

PRZEWIDUJĄCA  
Rady Międzygdań we Wrześni

*[Podpis]*  
Bożena Nowacka



Nie dotyczy. W związku z realizacją ustaleń projektowanego miejscowego planu prognozuje się brak oddziaływania transgranicznego na środowisko przyrodnicze. Oddziaływanie zabudowy ograniczy się do obszaru miejscowego planu.

#### **5. Informacja o propozycjach dotyczących metod i częstotliwości przeprowadzenia monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

Realizacja postanowień planu nie nastąpi na podstawie samego dokumentu jakim jest plan miejscowy. Wszelkie inwestycje będą realizowane na podstawie odrębnych decyzji administracyjnych, które nie podlegają władzom gminnym. Kontrola realizacji inwestycji również nie podlega prawnie władzom gminnym, tak więc sama realizacja postanowień planu prawnie została przekazana odrębnym organom administracji architektonicznej (Starosta oraz Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego).

Skutki realizacji projektowanych inwestycji na środowisko są monitorowane i określane w ramach Państwowego Monitoringu Środowiska realizowanego na terenie województwa przez WIOŚ. Badania monitoringowe przeprowadza się w sposób cykliczny, stosując ujednolicone metody zbierania, gromadzenia i przetwarzania danych. WIOŚ prowadzi monitoring jakości powietrza, wód powierzchniowych, wód podziemnych, hałasu, pól elektromagnetycznych, gospodarki odpadami, gleb.

Niektóre działania kontrolne będą prowadzone przez Urząd Miasta i Gminy we Wrześni w ramach kompetencji, jakie władze gminne posiadają. Takie działania będą dotyczyć sposobu zagospodarowywania odpadów, lokalizowania nielegalnych składowisk śmieci, sposobu odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych, wycinki drzew i krzewów. Są to działania prowadzone na bieżąco w ramach zadań powierzonych samorządom gminnym, a sposób ich realizacji określony jest w przepisach prawa oraz w dokumentach strategicznych gminy takich jak Program Ochrony Środowiska czy Plan Gospodarki Odpadami.

Zgodnie z art 55. ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.) organ opracowujący projekt dokumentu jest obowiązany prowadzić monitoring skutków realizacji postanowień przyjętego dokumentu w zakresie oddziaływania na środowisko. Monitoring ten zaleca się wykonywać raz na 4 lata w oparciu o dostępne dane o środowisku. W ramach monitoringu należy uwzględnić:

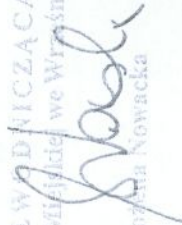
- 1) stopień zrealizowania nowej zabudowy,
- 2) stopień zrealizowania nowych sieci infrastruktury technicznej, jeśli ich budowa była konieczna

oraz ich wpływ na środowisko.

#### **6. Uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.**

Rozwiązania alternatywne zostały przeanalizowane na etapie tworzenia koncepcji planu miejscowego. Zgodnie z art 15, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) projekt miejscowego planu musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

PRZEWIDNICZA  
Rady Miasta i Gminy we Wrześni

  
Bożena Nowacka



**UZASADNIENIE/PODSUMOWANIE** – zgodnie z art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. – o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

1. Informacja w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymystawice.

Ponieważ prognoza oddziaływania na środowisko i projekt planu miejscowego były przygotowywane równolegle, wszelkie zalecenia z prognozy znalazły swoje odzwierciedlenie w zapisach planu miejscowego. Po uzyskanych opiniach odpowiednich organów również zmodyfikowano część zapisów planu i ujednolicono je z zapisami prognozy.

W „Prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymystawice zawarto m.in.:

- 1) analizę ustaleń projektu miejscowego planu i konsekwencje realizacji tych ustaleń dla środowiska,
- 2) określenie zagrożeń na etapie funkcjonowania ustaleń planu,
- 3) prognozę oddziaływania ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska,
- 4) zalecenia oraz rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

W planie zawarto następujące, istotne dla środowiska i krajobrazu ustalenia:

- 1) plan ustala utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 2) w zakresie gospodarki wodnej przewiduje się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, lub z własnych studni głębinowych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, istniejących naturalnych cieków i rowów, z zachowaniem przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej;
  - b) odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej;
  - c) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej lub poprzez wewnętrzny system kanalizacji do przykładowej oczyszczalni ścieków, a następnie do gruntu lub do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami napowietrznymi lub kablowymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych, w tym paliw płynnych, gazowych i stałych oraz alternatywnych źródeł energii;
- 7) dopuszcza się możliwość zagospodarowania mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie działki budowlanej;

**2. Informacja o sposobie wykorzystania opinii właściwych organów.**

Na podstawie art. 53 i w związku z art. 57 oraz art. 58 ustawy<sup>1</sup> Burmistrz Miasta i Gminy

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235)



Września uzgodnił zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego miejscowego planu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym we Wrześni.

Zgodnie z art. 54. ust. 1 ww. ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Września poddał opiniowaniu projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przez Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni uzgodnił projekt planu wraz z załączoną prognozą oddziaływania na środowisko bez uwag.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Wielkopolski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny zaopiniował projekt planu wraz z załączoną prognozą oddziaływania na środowisko. W piśmie zawarte były uwagi, które wzięto pod uwagę w następujący sposób:

- 1) prognoza i plan zawierają informacje i ustalenia dotyczące ochrony akustycznej terenów i środków technicznych jej służących;
- 2) prognoza zawiera przewidywane metody analizy skutków realizacji postanowień projektowanego dokumentu zgodnie z art 55. ust. 5 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.);
- 3) projekt planu nie zawiera zapisów, które wykraczają poza zakres ustaleń mogących znaleźć się w niniejszym dokumencie, nie zawiera zapisów, które są ustalone przepisami nadrzędnymi – zapisy te zawsze mają zastosowanie dla realizowanych inwestycji;
- 4) wszelkie ustalenia dotyczące realizacji infrastruktury technicznej znajdują swoje odzwierciedlenie w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego – zapisy te zawsze mają zastosowanie dla realizowanych inwestycji;
- 5) prognoza zawiera streszczenie w języku niespecjalistycznym, przedstawiające najistotniejsze informacje zamieszczone w poszczególnych rozdziałach.

### **3. Informacja o sposobie wykorzystania zgłoszonych uwag i wniosków.**

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Udział społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu został zapewniony przez Burmistrza Miasta i Gminy Września poprzez rozszerzenie treści obwieszczenia i ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu oraz obwieszczenia i ogłoszenia o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu o informację zawartą w art. 39 ust. 1 powołanej ustawy. Zgodnie z art. 54 ust. 3 Zasady wnoszenia uwag i wniosków oraz opiniowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin określają przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

Wnioski do miejscowego planu przyjmowane były w ciągu 21 dni od daty ogłoszenia, czyli do dnia 7 stycznia 2014 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie nie zgłoszono do projektu miejscowego planu wniosków w związku z udziałem społeczeństwa w postępowaniu.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2014 r. do 15 maja 2014 r., a uwagi przyjmowano do dnia 5 czerwca 2014 r. W wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie do projektu miejscowego planu nie zgłoszono żadnych uwag.

### **4. Informacja o wynikach postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.**



## **CHOCICZA MAŁA, BIAŁĘŻYCE, GRZYMYSŁAWICE** (grafikę pominięto)

### **ZAŁĄCZNIK Nr 2**

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Września z dnia 9 czerwca 2014 r. w sprawie braku uwag do projektu ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.04.2014 r. do 15.05.2014 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

### **ZAŁĄCZNIK Nr 3**

#### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, 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 regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

- 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.



- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu o szerokości 10 m;
- 2) prawo realizacji infrastruktury technicznej.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

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

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg gminnych. Docelowo obsługa komunikacyjna z zewnętrznego, leżącego poza obszarem opracowania, układu komunikacyjnego obejmującego system dróg gminnych jak i drogę wojewódzką klasy G w nowym przebiegu,
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami napowietrznymi lub kablowymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dopuszczenie lokalizacji w obrębie całego terenu PU stacji transformatorowych 15 kV oraz Głównego Punktu Zasilania 110kV/Sn, wraz z liniami zasilającymi 110 kV, służącymi obsłudze terenu,
- 4) zasilanie w gaz z projektowanych podziemnych i nadziemnych gazociągów lub własnych zbiorników gazu,
- 5) Dopuszcza się rozbudowę, uzupełnienie i likwidację istniejących sieci telekomunikacyjnych z możliwością sukcesywnej przebudowy istniejących linii napowietrznych na linie telefoniczne kablowe doziemne,
- 6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nn i SN prawo do ich modernizacji, remontu, przebudowy, skablowania lub przełożenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) w obrębie strefy ochronnej linii Sn prawo do lokalizacji obiektów w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 8) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, istniejących naturalnych cieków i rowów, z zachowaniem przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej,
- 9) prawo likwidacji, przebudowy i budowy nowych rowów melioracji szczegółowej w tym prawo budowy lokalnych zbiorników retencyjnych oraz infiltracyjno - ewaporacyjnych,
- 10) odprowadzenie ścieków bytowych do szpitalnych zbiorników bezodpływowych wywożonych do oczyszczalni ścieków, docelowo do systemu kanalizacji sanitarnej,
- 11) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do systemu kanalizacji sanitarnej lub poprzez wewnętrzny system kanalizacji do przyzakładowej oczyszczalni ścieków, a następnie do gruntu lub do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 12) obowiązek oczyszczenia ścieków komunalnych i przemysłowych w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi przed ich wprowadzeniem do gruntu lub wód powierzchniowych,
- 13) zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego lub z własnych studni głębinowych, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 14) w nowo lokalizowanych lub modernizowanych budynkach należy do celów grzewczych lub grzewczo - technologicznych stosować paliwa płynne, gazowe i stałe gwarantujące zachowanie dopuszczalnych norm emisji, lub wykorzystywać alternatywne źródła energii,
- 15) zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
- 16) dla terenów PU prawo zagospodarowania odpadów własnych w obrębie terenu, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- 17) urządzenia infrastruktury technicznej projektować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

### **Ustalenia końcowe**

- § 14.** Zgodnie z artykułem 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- 1) dla terenów produkcyjno - usługowych, oznaczonych na rysunku symbolem (PU) - 1%,
  - 2) dla terenów usług w zieleni, oznaczonych na rysunku symbolem (ZU) - 1%,
  - 3) dla terenów zieleni izolacyjnej (ZI) - 1%,
  - 4) dla terenów dróg wewnętrznych (KDW) - 1%.

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

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego.

**ZAŁĄCZNIKI**

**ZAŁĄCZNIK Nr 1**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCIACH CHOCICZA WIELKA,**



**Warunki szczegółowe zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji, gabaryty obiektów.**

**§ 12.** 1. Dla terenów produkcyjno - usługowych PU, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy, magazyny, stacje paliw, obiekty handlu hurtowego wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, w tym możliwość lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń naziemnych i podziemnych infrastruktury technicznej związanych z prowadzoną działalnością oraz utwardzonych, w tym przepuszczalnych, dojazdów, placów manewrowych, montażowych, składowych oraz ładowiska dla śmigłowca,
- 3) dopuszcza się budowę parkingów podziemnych maks. trzypoziomowych oraz nadziemnych wielopoziomowych,
- 4) dopuszcza się budowę obiektu konferencyjno - szkoleniowego,
- 5) dopuszcza się budowę tuneli, wiaduktów i estakad w obrębie linii rozgraniczających,
- 6) dopuszcza się lokalizację bocznic kolejowych,
- 7) dopuszcza się lokalizację usług w tym usług publicznych z wyłączeniem usług wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 4,
- 8) maks. wysokość budynków od poziomu terenu do gzymsu: 50,0 m,
- 9) prawo lokalizacji lokalnych przewyższeń oraz wolnostojących obiektów budowlanych do maks 100,0 m od poziomu terenu,
- 10) lokalizacja budowli o wysokości większej i równej 50 m ponad poziom terenu w uzgodnieniu z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP,
- 11) dopuszcza się dowolne kształtowanie połączeń dachowych,
- 12) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 13) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 14) min. powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni terenu,
- 15) lokalizację min. 2 stanowisk parkingowych na każdym 10 zatrudnionych, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego.
2. Dla terenów usług w zieleni ZU ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług biurowych, hotelowych, restauracyjnych i socjalnych,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektu konferencyjno - szkoleniowego,
  - 3) zakaz lokalizacji usług wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 1 i 2,
  - 4) prawo lokalizacji nowych wolnostojących budynków o wysokości max. 2 kondygnacji nadziemnych pod dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 25-45°,
  - 5) poziom posadzki parteru nowych budynków na wysokości max. 0,9 m, wysokość okapu max. 8,0 m, a wysokość do kalenicy max. 15 m od poziomu gruntu rodzimego na działce budowlanej, mierzona przed głównym wejściem do budynku,
  - 6) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących zabudowań gospodarczych do parametrów określonych w pkt 4 i 5,
  - 7) prawo do realizacji ciągów pieszych oraz urządzeń małej architektury,
  - 8) min. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - 9) maks. wskaźnik intensywności zabudowy - 0,15; rozumianej jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - 10) przeznaczenie min. 60% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 11) lokalizację min. 2 stanowisk parkingowych na każdym 10 zatrudnionych, w obrębie budynków, obiektów budowlanych lub w obrębie parkingu terenowego,
  - 12) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów zieleni izolacyjnej ZI ustala się:
  - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej,
  - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów sportu, z wyłączeniem lokalizacji obiektów kubaturowych,
  - 3) przeznaczenie min. 70% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
  - 4) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów dróg wewnętrznych KDW ustala się:



- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) symbole przeznaczenia terenów.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne - informacyjne.
3. Zasady i wymagania określone w § 5-11 i § 13, odnoszą się do całego obszaru objętego planem.

#### **Przeznaczenie terenów**

**§ 4.** W obrębie obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny produkcyjno - usługowe, oznaczone na rysunku symbolem - PU,
- 2) tereny usług w zieleni, oznaczone na rysunku symbolem - ZU,
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolem - Zi,
- 4) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem - KDW.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 5.** Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez przestrzeganie zasad zabudowy określonych niniejszą uchwałą w tym usytuowanie budynków w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy lub tam gdzie ich nie wyznaczono w granicy działki lub terenu, z uwzględnieniem szczegółowych zapisów § 12, zachowanie określonych gabarytów budynków oraz zachowanie minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 6.** Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) możliwość gromadzenia w wyznaczonym miejscu mas ziemnych powstałych w wyniku prac budowlanych z dopuszczeniem wywozu pozostałości zgodnie z przepisami szczegółowymi lub wtórnym wykorzystaniem przez rozplantowanie na terenie,
- 2) w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi dopuszcza się ich przebudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) prawo prowadzenia prac melioracyjnych w obrębie terenu PU, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 7. 1.** Na obszarze objętym planem znajduje się park we wsi Chocicza Mała wpisany do rejestru zabytków pod nr rej.: 2061/A z 1.1986, dla którego dopuszcza się prowadzenie wszelkich prac (m.in. pielęgnacyjnych, wycinek, nowych nasadzeń, rozbiórek, przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej.

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 8.** Na obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej, w rozumieniu Ustawy.

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 9.** Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

#### **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

**§ 10.** Nakaz zachowania odległości od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu.

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 11.** Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.



**UCHWAŁA Nr XXXIII/403/2014  
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

z dnia 10 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białeżyce, Grzymysławice**

(Poznań, dnia 13 czerwca 2014 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska we Wrześni uchwala się co następuje:

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białeżyce, Grzymysławice po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni nr IX/108/99 z dnia 27.07.1999 r., z późn. zm. Uchwała Nr XI/99/03 z dnia 09.07.2003 r., Uchwała nr XIV/190/2008 z dnia 15.05.2008 r. oraz Uchwała nr XXII/382/2014 z dnia 22.05.2014 r.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

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

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

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 2) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć załączniki graficzne do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący, główny, sposób zagospodarowania terenu,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy sposób zagospodarowania terenu uzupełniający i wzbogacający przeznaczenie podstawowe,
- 7) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające,
- 8) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem lub symbolem i numerem,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię poza którą nie mogą się znajdować żadne elementy budynku,
- 10) powierzchnii całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru mierzonych po obrysie wszystkich budynków na działce budowlanej,
- 11) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym liniami rozgraniczającymi a stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość. Pojęcie "przestrzeni publicznej" należy traktować jako przeciwstawne w stosunku do pojęcia "przestrzeni prywatnej" i nieохоzące z "obszarem przestrzeni publicznej",
- 12) lokalnych przewyższeniach - należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 przewyższenia względem głównej bryły budynku, na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni zabudowy głównej bryły budynku.

**§ 3.** 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,