

Projekt

z dnia 9 grudnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni
w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – 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 – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie ściany zewnętrznej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej mierzonej po obrysie ścian zewnętrznych wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;

- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem MW/U;
- 3) teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oznaczony symbolem UC;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczony symbolem P/U;
- 6) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 7) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KD-G;
- 8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony symbolem KD-D;
- 9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, zadaszenia nad wejściami, taras, schody zewnętrzne, pochylnia nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu, z wyjątkiem budynków położonych na terenie oznaczonym symbolem 2ZP i KD-G,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, z wyjątkiem budynków położonych na terenie oznaczonym symbolem 2ZP i KD-G,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami MW, U, P/U;
- 3) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch pylonów reklamowych wyłącznie w granicach każdego z terenów oznaczonych symbolami UC, U, P/U, o łącznej powierzchni zamontowanych tablic reklamowych na jednym pylonie nie większej niż 60 m².

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód;
- 4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 6) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w zakresie ochrony zabytków:

- a) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- budynku kotłowni w zespole dawnej cukrowni – ul. Kolejowa 2,
- magazynu w zespole dawnej cukrowni – ul. Kolejowa 6,
- budynku gospodarczego – ul. Kolejowa 10,

- b) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania bryły historycznego budynku i kształtu dachu,
- nakaz zachowania elewacji zewnętrznych, w tym w szczególności detalu architektonicznego, układu elewacji oraz kształtu okien,
- zakaz zastosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów,

b) dla terenów, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m²,
- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego w granicach strefy ochronnej obszaru kolejowego.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ drogi publicznej klasy głównej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

b) parametry drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KD-G:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonych symbolami KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów;

e) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali biurowych,
- 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
- 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych,
- 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż wymienione wyżej,
- 2 miejsca postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 20 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów,

f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków;

- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych, rowów lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz – docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, w tym z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 5 pkt 5 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,60,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne;
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - f) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, poprzez ceglany do czerwonego,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 4MW:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- b) lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- c) garaży wbudowanych w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- d) zieleni urządzonej,
- e) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 4,00,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 22,5 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji – siedem kondygnacji nadziemnych,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu – dachy płaskie;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
- b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- b) budynków usługowych,
 - c) lokali usługowych wbudowanych w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - d) garaży wbudowanych w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub usługowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 4,00,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 22,5 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – siedem kondygnacji nadziemnych,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - e) geometria dachu – dachy płaskie,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UC:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych, w tym o funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) wiat,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,00,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 14,0 m,

- wiaty – nie więcej niż 4,0 m,

c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

e) geometria dachu – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15° – 35°,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,00,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 35°,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
- b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem P/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) budynków usługowych,
- c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- d) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojazdów, dojazdów, parkingów naziemnych i podziemnych i placów przeładunkowych;

3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,00,
 - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
- c) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
- e) geometria dachu – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 35°,

- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami UC i U – 30%;
- 2) dla terenów pozostałych – 20%.

§ 23. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Września.

Wykonujący zadania i kompetencje
Burmistrza Miasta i Gminy Września

Artur Mokracki

Z-ca Burmistrza

Karol Nowak

Sekretarz Miasta i Gminy

Joanna An...

Naczelnik
Wydziału Gospodarki Gruntami
i Architektury

Podniesz
Pospiech
Marcin Pospiech

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 14 lipca 2023 r. do 4 sierpnia 2023 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 28 sierpnia 2023 r., oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 8 marca 2024 r. do 2 kwietnia 2024 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 23 kwietnia 2024 r., Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 943/4, ark. 12, obr. Września,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o objęcie projektem planu działki nr ewid. 943/4, ark. 12, obr. Września tak jak w projekcie ukazanym w obwieszczeniu Burmistrza Miasta i Gminy Września z dnia 6 lipca 2023 r. (znak WGA.6721.4.2020) o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej wraz z prognozą skutków oddziaływania na środowisko,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka położona jest poza granicami pierwszego etapu obszaru objętego planem miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami), Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – rozbudowa drogi publicznej klasy głównej i dojazdowej;
- 1) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 2) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 3) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Września;
- 4) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Września;
- 5) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 1) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia r.

Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML

UZASADNIENIE

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XVIII/189/2020 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej, zmienioną Uchwałą Nr XLVI/454/2023 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 21 grudnia 2023 r.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², tereny zabudowy usługowej, teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, teren drogi publicznej klasy głównej, teren drogi publicznej klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. z późn. zm., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)** dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)** dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów oraz dróg dla rowerów;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie

ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach miasta Września.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Września**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), przyjętej Uchwałą Nr XLIV/437/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wykonujący obowiązki i kompetencje
Burmistrza Miasta i Gminy Września

Artur Mokracki