

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kawęczyn, Marzenin, Gulczewo 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 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Kawęczyn, Marzenin, Gulczewo** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 25 października 2019 r. do 18 listopada 2019 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 3 grudnia 2019 r., Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 342, 343, 344, obręb Marzenin,
  - b) **treść uwagi:** proszę o zrewidowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania, aby już na tym etapie dokonać ewentualnych modyfikacji, tak aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie naruszał interesów osób trzecich, a w szczególności moich między innymi w kontekście możliwości zagospodarowania moich działek. Chodzi tu w szczególności o kwestię określenia wpływu tego projektu planu na wartość nieruchomości i wyeliminowanie negatywnego wpływu tego planu na wartość ostateczną zbywcą cenę transakcyjną moich nieruchomości, tak aby uniknąć w przyszłości konieczności ubiegania się o odszkodowania w związku z uszczupleniem wartości nieruchomości w wyniku uchwalanego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** przedmiotowe działki położone są poza granicami obszaru objętego planem. Ze względu na ustalone przeznaczenie terenów objętych planem miejscowym, zgodne z aktualnym sposobem użytkowania gruntów oraz kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Września w zakresie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej, nie przewiduje się negatywnych konsekwencji realizacji ustaleń dokumentu na nieruchomości sąsiednie.
2. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 25/2 cz., 9/2, 35, 33, 44, 47, 48, obręb Kawęczyn, dz. nr ewid. 17, 20, obręb Gulczewo, dz. nr ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5, 105/6, obręb Marzenin,
  - b) **treść uwagi:** usunięcie z § 6 projektu planu punktu 1), dot. zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, ZP, R, Rz, ZL, WS z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, a więc dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami R,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** wprowadzenie przedmiotowej regulacji wynika z ustalonego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, które wykluczają możliwość realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 25/2 cz., obręb Kawęczyn,
- b) **treść uwagi:** usunięcie z § 6 projektu planu punktu 2), dot. zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenie oznaczonym symbolem P z wyjątkiem inwestycji celu publicznego; ewentualnie o określenie przeznaczenia wskazanej części działki nr 25/2, tj. części terenów oznaczonych w planie symbolem P, w sposób umożliwiający realizację planowanego przedsięwzięcia polegającego na budowie fermy drobiu w Kawęczynie (w razie wydania decyzji określającej środowiskowe uwarunkowania),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** wprowadzenie przedmiotowej regulacji dotyczącej zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenie P wynika z bezpośredniego sąsiedztwa istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 25/2 cz., 9/2, 35, 33, 44, 47, 48, obręb Kawęczyn, dz. nr ewid. 17, 20, obręb Gulczewo, dz. nr ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5, 105/6, obręb Marzenin,
- b) **treść uwagi:** usunięcie z § 6 projektu planu punktu 3), dot. zakazu lokalizowania nowych przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt, przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego oraz utylizacji odpadów pochodzenia zwierzęcego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** wprowadzenie przedmiotowej regulacji wynika z ustalonego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, które wykluczają możliwość realizacji nowych przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt, przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego oraz utylizacji odpadów pochodzenia zwierzęcego.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 25/2 cz., 9/2, 35, obręb Kawęczyn, dz. nr ewid. 17, 20, obręb Gulczewo, dz. nr ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5, 105/6, obręb Marzenin,

- b) **treść uwagi:** usunięcie z § 20 projektu planu punktu 2) dot. zakazu lokalizacji nowej zabudowy, a więc dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenach oznaczonych symbolami R,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia zgodnego z aktualnym sposobem użytkowania gruntów oraz kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Września w zakresie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.
6. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 25/2 cz., obręb Kawęczyn,
  - b) **treść uwagi:** uwzględnienie w projekcie planu dojazdu do planowanej inwestycji (KDW) na terenie działki nr 25/2 oznaczonej symbolem 2R i 3R, który ma przebiegać m.in. wzdłuż granicy terenu ZP, zgodnie z załączoną do niniejszego pisma koncepcją zagospodarowania terenu,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** w związku z ustalonym przeznaczeniem terenów rolniczych brak jest uzasadnienia dla realizacji dodatkowej drogi wewnętrznej. W obrębie gruntów rolnych istnieje możliwość wydzielania dróg dojazdowych do gruntów rolnych.
7. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 44, 47, 48 obręb Kawęczyn,
  - b) **treść uwagi:** zmiana przeznaczenia terenów oznaczonych w projekcie planu jako 1MN i 2MN na U - tereny usługowe; ewentualnie, w razie nieuwzględnienia ww. wniosku, wnoszę o zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego w projekcie planu jako 1MN i 2MN na R (tereny rolnicze),
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** ustalone przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Września.
8. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 31/1, obręb Kawęczyn,
  - b) **treść uwagi:** usunięcie z § 6 projektu planu punktu 1), dot. zakazu lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, ZP, R, Rz, ZL, WS z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, a więc dopuszczenie lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami 5R i 6R,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** wprowadzenie przedmiotowej regulacji wynika z ustalonego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, które wykluczają możliwość realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
9. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 31/1, obręb Kawęczyn,
- b) **treść uwagi:** usunięcie z § 6 projektu planu punktu 3), dot. zakazu lokalizowania nowych przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt, przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego oraz utylizacji odpadów pochodzenia zwierzęcego, a więc dopuszczenie lokalizowania na terenie 5R i 6R nowych przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt, przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego oraz utylizacji odpadów pochodzenia zwierzęcego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** wprowadzenie przedmiotowej regulacji wynika z ustalonego w projekcie planu miejscowego przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania i zabudowy, które wykluczają możliwość realizacji nowych przedsięwzięć związanych z działalnością rolniczą w zakresie chowu i hodowli zwierząt, przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego oraz utylizacji odpadów pochodzenia zwierzęcego.

**10. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 31/1 cz., obręb Kawęczyn,
- b) **treść uwagi:** usunięcie z § 20 projektu planu punktu 2) dot. zakazu lokalizacji nowej zabudowy, a więc dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym jako 6R,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia zgodnego z aktualnym sposobem użytkowania gruntów oraz kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Września w zakresie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**11. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 31/1 cz., obręb Kawęczyn,
- b) **treść uwagi:** usunięcie z § 21 projektu planu punktu 3) dot. zakazu lokalizacji nowej zabudowy, a więc dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym jako 5R,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** celem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia zgodnego z aktualnym sposobem użytkowania gruntów oraz kierunkami zmian w przeznaczeniu terenów określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Września w zakresie zasięgu terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz obszarów rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

**12. Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr ewid. 31/1 cz., obręb Kawęczyn,
- b) **treść uwagi:** usunięcie z § 21 projektu planu punktu 2) dot. nakazu realizacji zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 10,0 m od linii rozgraniczających,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** wprowadzenie przedmiotowej regulacji wynika z konieczności ograniczenia oddziaływań na środowisko.