

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXVI/254/2021

Rady Miejskiej we Wrześni

z dnia 16 września 2021r.

ROZSTRZYGNIECIE RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała – „Chocicza Mała II” 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała – „Chocicza Mała II”** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 12 marca 2021 r. do 2 kwietnia 2021 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 19 kwietnia 2021 r., Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** Stowarzyszenie Projekt Września:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
 - b) **treść uwagi:** południowa część obszaru przedłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała - „Chocicza Mała II” nie posiada pasa zieleni izolacyjnej. Należy w tym miejscu wskazać, że w odległości około 200 m znajduje się park dworski w Grzymysławicach pochodzący z końca XIX wieku i wpisany do rejestru zabytków (nr rej.: 2104/A z 28.11.1986). Wokół niego należy zachować obszar ochrony powiązań widokowych. Ewentualna budowa w bliskiej odległości od parku hal przemysłowych wpłynie na percepcję zabytkowego obiektu, którego kompozycja przestrzenna zostanie zakłócona. Należy przeciwdziałać takiej ewentualności poprzez wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej, składającej się z drzew rodzimych gatunków. Pas zabezpieczy krajobraz przed zdominowaniem go przez hale produkcyjne. Nie bez znaczenia jest również fakt, że na południe od projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Mała - „Chocicza Mała II” znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz gospodarstwa rolne w Grzymysławicach. Mieszkańców tych należy zabezpieczyć przed ewentualnym negatywnym wpływem hal przemysłowych na środowisko poprzez wprowadzenie konkretnych rozwiązań – pasa zieleni izolacyjnej. Maksymalne możliwe zabezpieczenie zdrowia mieszkańców jest w tym wypadku niezbędne. Powyższe należy wziąć pod uwagę przy pracach nad kolejnymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, jak również w przyszłych pracach planistycznych należy uwzględniać kontekst kulturowy, historyczny i przyrodniczy danego obszaru oraz wpływ na zdrowie mieszkańców,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** południowa część obszaru objętego planem przylega bezpośrednio do planowanych terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wyznaczonych w Studium (P5), stąd brak uzasadnienia dla wprowadzania zieleni izolacyjnej pomiędzy jednakowymi funkcjami. W planie miejscowym ustalono natomiast pas zieleni izolacyjnej od strony istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

2. **Uwaga złożona przez:** Stowarzyszenie Projekt Września:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** w § 2 pkt 5 wskazano definicję zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze. Wskazujemy, że w skład zieleni izolacyjnej powinny wchodzić drzewa rodzimych gatunków – zieleń wysoka. Pozostawianie w tej kwestii dowolności skończy się tak, że pasem zieleni izolacyjnej będą małe krzewy (często obcej proveniencji), które nie zabezpieczą środowiska i mieszkańców przed natywnym oddziaływaniem hal przemysłowych, a nadto nie zabezpieczą krajobrazu. W tym punkcie należy dokonać korekty definicji,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z definicją ustaloną w planie miejscowym zielenią izolacyjną są zarówno drzewa jak i krzewy, stąd zieleń izolacyjna nie może być realizowana wyłącznie w postaci krzewów. Ponadto zieleń izolacyjna powinna się składać z gatunków liściastych i iglastych, co zapewni całoroczną ochronę wizualną. Ze względu na brak legalnej definicji „gatunków rodzimych” wnioskowane ustalenie pozostawiałoby dowolność interpretacyjną.

3. **Uwaga złożona przez:** Stowarzyszenie Projekt Września:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** w § 15 pkt 4 lit. b ustalono zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków: maksymalna wysokość - nie więcej niż 50,0 m, z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 100,0 m. Wskazujemy, że proponowana wysokość będzie znacząco ingerowała w otoczenie. Należy bardzo dokładnie przeanalizować ten zapis, tym bardziej że nie zachowano zasad związanych z ochroną krajobrazu i zdrowiem mieszkańców,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ustalone zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków są tożsame z ustaleniami obowiązującego planu miejscowego dla sąsiednich terenów zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług.