

## **Załącznik Nr 2**

do Uchwały Nr XXXIII/296/2022

Rady Miejskiej we Wrześni

z dnia 11 marca 2022 r.

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

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bierzglinek 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 2022 r. poz. 503) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Bierzglinek** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 grudnia 2021 r. do 27 grudnia 2021 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 18 stycznia 2022 r., Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
  - b) **treść uwagi:** my mieszkańcy wsi Nadarzyce w związku z miejskim planem zagospodarowania przestrzennego dla obiektów zlokalizowanych przy ulicy Wiązowej w Bierzglińku występujemy z wnioskiem o budowę drogi pieszorowerowej oraz połączoną z nią przeprawę tzw. kładkę przez autostradę A2. Stanowczo domagamy się, aby uwzględnić przy planowaniu tej inwestycji rozwiązania problemu komunikacyjnego na odcinku Nadarzyce – Września. Prośbę swą motywujemy przede wszystkim bezpieczeństwem użytkowników tej drogi, w głównej mierze mieszkańców wsi Nadarzyce oraz Bierzglinek,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** przedmiotowa uwaga dotyczy terenów położonych poza granicami obszaru objętego planem miejscowym; ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji.
  
2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
  - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
  - b) **treść uwagi:** na działkach proponuję o rozwiązanie mniej inwazyjne dla mieszkańców okolicznych wsi. Budynki wielomieszkaniowe (bloki) wysokość porównywalna i architektura budownictwa do bloków przy ul. Strzykały we Wrześni. O oddanie większej powierzchni ziemi na ulice i ciągi pieszo – rowerowe. Naturalne ciągi zieleni wzdłuż drogi powiatowej z wybudowaniem wzdłuż niej drogi wewnętrznej z ciągami rowerowymi i pasem zieleni. Myślę, że należy wziąć pod uwagę przeprawy przez wiadukt, co dla poprawy komunikacji i bezpieczeństwa powinno być brane pod uwagę jako priorytet,
  - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
  - d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru. Ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji.

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

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** 1) Zbyt wysoka zabudowa względem pozostałych wybudowanych budynków. Proponuję max. blok dwukondygnacyjny; 2) Uwzględnić miejsca na ścieżkę rowerową z pasem zieleni oraz parkiem; 3) Uwzględnić 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny, lecz nie w zabudowie podziemnej; 4) Geometria dachu dwuspadzista jak w innych częściach wsi Bierzglinek,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru. Ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji. Minimalna liczba miejsc postojowych została określona na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Ze względu na odmienną funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brak jest uzasadnienia do realizacji wyłącznie dachów stromych.

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

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** 1) Wysoka zabudowa względem pozostałych wybudowanych budynków. Zostałmy przy domach jednorodzinnych jak na pozostałej części Bierzglińka; 2) Na terenie postawmy na parki, ścieżki rowerowe itp.; 3) Geometria dachów powinna zostać jak na obecnych budynkach (dwuspadzisty),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru; w granicach obszaru wyznaczono teren dla realizacji zieleni urządzonej. Ze względu na odmienną funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brak jest uzasadnienia do realizacji wyłącznie dachów stromych.

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

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** 1) Powstanie miejsc parkingowych przy blokach min. 2 na 1 mieszkanie; 2) Powstanie ścieżki pieszo – rowerowej wzdłuż drogi powiatowej nr 2948P oraz ul. Wiązowej oddzielonej pasem zieleni; 3) Stworzenie dróg wewnętrznych na osiedlu o szerokości min. 10 m; 4) Pobudowanie bloków max. dwukondygnacyjnych (do 12 m); 5) Zagwarantowanie terenów zielonych i placów zabaw,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru. Ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji. Minimalna liczba miejsc postojowych została określona na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Planowane drogi wewnętrzne posiadają szerokość 10 m w liniach rozgraniczających. W planie miejscowym wyznaczono teren zabudowy usługowej w zieleni

urządzonej oraz dopuszczono lokalizację placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

**6. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** 1) Proponowana zabudowa będzie zbyt wysoka w porównaniu do obecnej zabudowy. Proponuje się maksymalnie 2 kondygnacyjną; 2) Geometria dachów proponowanej zabudowy powinna nawiązywać do pozostałych istniejących budynków (brak dachów płaskich). Dachy w obecnych budynkach są wielospadowe; 3) W planie zabudowy nie uwzględniono ścieżek rowerowych,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru. Ze względu na odmienną funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brak jest uzasadnienia do realizacji wyłącznie dachów stromych. Ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji.

**7. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** Miasto powinno rozwijać się w granicach miasta. Kto wybuduje całą infrastrukturę, aby zapewnić teoretycznym mieszkańcom dojazd do miasta i niezbędną do życia w tym miejscu. Zaprojektować zabudowania pasujące do sąsiedniej zabudowy – obniżyć do 2 kondygnacji. Uwzględnić w planie przestrzeni na przychodnie, sklepy, szkołę, przedszkola, centrum rozrywkowo – sportowe,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru. W planie miejscowym wyznaczono teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej.

**8. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** 1) Dlaczego kąt dachu do 12° nie nawiązuje do zabudowy wiejskiej oraz sąsiadującej zabudowy domów jednorodzinnych?; 2) Odrębny ciąg ulic, chodnika, ścieżki rowerowej i pasa zieleni od drogi powiatowej; 3) Miejsca do przystanków komunikacji miejskiej; 4) Miejsca do parkowania nie będących mieszkańcami osiedla; 5) Ulice, po których chodnik jest z dwóch stron wraz z pasem zieleni; 6) Place, skwery, mini park nawiązujący do otoczenia wsi oraz lasu dębina; 7) Miejsca zabaw dla dzieci; 8) Miejsca do wypoczynku dla dorosłych, boiska do gry (siatkówka, koszykówka, siłownia, boiska do piłki ręcznej); 9) 1,5 miejsca to za mało dla lokalu mieszkalnego, a gdzie goście i inni?; 10) 17 m zabudowy nie nawiązuje do zabudowy wsi i okolicznego terenu,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na odmienną funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brak jest uzasadnienia do realizacji wyłącznie dachów stromych. Ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji. Minimalna liczba miejsc postojowych została określona na podstawie obowiązujących

planów miejscowych. W planie miejscowym wyznaczono teren zabudowy usługowej w zieleni urządzonej oraz dopuszczono lokalizację placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru.

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

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** 1) Max. wysokość zabudowy mieszkaniowej 8m – 10m; 2) Kąt nachylenia połaci dachowej 20°-45°; 3) Wykluczyć możliwość dachów płaskich; 4) Uwzględnić 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie; 5) Ścieżka pieszo – rowerowa wzdłuż drogi powiatowej Gozdowo – Września oraz wzdłuż ul. Wiązowej z zachowaniem pasa zieleni izolacyjnej proponowanej w planie; 6) Zapewnienie transportu publicznego do planowanej inwestycji (Września – Bierzglinek); 7) Zapewnienie komunikacji pieszo – rowerowej Bierzglinek – Września (budowa ścieżki pieszo – rowerowej),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru; ze względu na odmienną funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brak jest uzasadnienia do realizacji wyłącznie dachów stromych; ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji; minimalna liczba miejsc postojowych została określona na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Realizacja transportu publicznego wykracza poza zakres regulacji ustaleń planu miejscowego.

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

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** 1) W § 2 pkt 6 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; pozostawienie w tej kwestii dowolności skończy się tak, że pasem zieleni izolacyjnej będą małe krzewy (często obcej proveniencji), które nie zabezpieczą środowiska i mieszkańców przed oddziaływaniem zabudowy wysokiej, a nadto nie zabezpieczą krajobrazu; 2) W § 4 pkt 1 ustalono następujące przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW. Wskazuję, że proponowane przeznaczenie terenów będzie znacząco ingerowało w otoczenie – tereny wiejskie, tereny zabudowy jednorodzinnej oraz tereny leśne. Należy bardzo dokładnie przeanalizować ten zapis, tym bardziej że nie zachowano zasad związanych z ochroną krajobrazu. Proponuje się przeznaczenie wskazanych terenów pod tereny zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej albo tereny rolnicze; 3) W § 15 pkt 4 lit. b ustalono zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość nie więcej niż 17,0 m. Wskazuję, że proponowana wysokość będzie znacząco ingerowała w otoczenie- tereny wiejskie, tereny zabudowy jednorodzinnej oraz tereny leśne. Należy bardzo dokładnie przeanalizować ten zapis, tym bardziej że nie zachowano zasad związanych z ochroną krajobrazu. Proponuje się maksymalne zmniejszenie wysokości zabudowy do 7,0 m; 4) W § 15 pkt 5 lit. c ustalono zasady kształtowania zabudowy: maksymalna liczba kondygnacji - cztery kondygnacje nadziemne. Ponownie wskazuję, że proponowana liczba kondygnacji będzie znacząco ingerowała w otoczenie – tereny wiejskie, tereny zabudowy jednorodzinnej oraz tereny leśne. Należy bardzo dokładnie przeanalizować ten zapis, tym bardziej że nie zachowano zasad

związanych z ochroną krajobrazu. Proponuje się maksymalne zmniejszenie liczby kondygnacji do dwóch kondygnacji nadziemnych; 5) W §17 ustalono 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 2021 r. poz. 741 ze zmianami) w wysokości 15%. Zgodnie z wyżej wskazanym przepisem – art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości. Biorąc pod uwagę powyższy przepis proponuje się podwyższenie stawki służącej naliczaniu jednorazowych opłat do wysokości 30%. Wskazuję, że przedmiotowy teren jest własnością Powiatu Wrzesińskiego i przy jego ewentualnym zbywaniu przez właściciela, Miasto i Gmina Września powinno możliwie maksymalnie zabezpieczyć swoje interesy finansowe. Tym bardziej jest to zasadne ze względu na procesy suburbanizacyjne, które wywoła przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nieprawidłowości przy obniżaniu klasyfikacji bonitacyjnej gruntów, które wskazało Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Dodatkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie czyni zadość zasadom planistycznym, w tym zasadzie ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** wprowadzona definicja zieleni izolacyjnej wskazuje na konieczność realizacji drzew i krzewów liściastych i iglastych, a tym samym nie pozwala na realizację wyłącznie małych krzewów. Plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru. Stawka procentowa została ustalona w zakresie wynikającym z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, mając na uwadze istniejącą strukturę własności gruntów (mienie publiczne).

**11. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** proponuję zamienić żyzną ziemię rolną kl. III i IV z panem G. (Sokołowo),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa uwaga wykracza poza zakres ustalonych w planie miejscowego.

**12. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** 1) Uwaga moja skupia się na wysokości projektowanych budynków, to jest wieś z czteropiętrowymi budynkami?; 2) Brak parkingów; proponuję 2 parkingi na jedno mieszkanie; 3) Wysokość projektowanych budynków proponuję nawiązać do istniejących; 4) Najkorzystniej wypadłby projekt z domkami jednorodzinnymi; 5) Wzdłuż drogi powiatowej należało by wykonać ścieżkę rowerową,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru. Ewentualna

rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji. Minimalna liczba miejsc postojowych została określona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

**13. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** 1) W § 13 pkt 1 c należy zwiększyć ilość miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z 1,5 miejsca postojowego na 2 miejsca postojowe; 2) W § 15 pkt 3 a) dotyczącym wskaźnika intensywności należy doprecyzować: - czy netto czy brutto oraz zmniejszyć maksymalny z 2,5% do 1,5%, b) dotyczącym maksymalnej powierzchni zabudowy: - należy zmniejszyć z 50% do 35%, c) dotyczącym minimalnego udziału procentowego powierzchni czynnej biologicznie w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: - należy zwiększyć z 25% do 40%; 3) W § 15 pkt 4 b) dotyczącym maksymalnej wysokości „nie więcej niż 17m” należy zmienić na – maksymalną wysokość – nie więcej niż 12m oraz doprecyzować – do kalenicy, c) dotyczącym maksymalnej liczby kondygnacji „cztery kondygnacje naziemne”, - należy doprecyzować np. w tym piwnica i użytkowe poddasze, d) dodać zapis o zaliczeniu piwnicy do kondygnacji, e) dotyczącym geometrii dachu, - należy doprecyzować zapis, że jeśli inwestor dobudowuje się do istniejącej zabudowy na następnych działkach to gabaryty nowego budynku wielorodzinnego muszą być dostosowane do istniejącej zabudowy, f) dotyczącym pokrycia dachów, - należy doprecyzować rodzaj pokrycia dachu (blacha czy dachówka) oraz kolor wg Rall najlepiej jeden kolor np. grafit, 4) W § 15 pkt 5 b) minimalna szerokość frontów – 18 m, - należy podać maksymalną szerokość np. 40 m. Obszar objęty projektem PZP jest terenem wiejskim w bliskim sąsiedztwie autostrady, dlatego wskazane jest dokonanie stosownych zapisów informujących o uciążliwym hałasie dochodzącym z autostrady oraz odorze, który jest naturalnym i nierozłącznym elementem produkcji rolnej i zwierzęcej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** minimalna liczba miejsc postojowych została określona na podstawie obowiązujących planów miejscowych. Pojęcie wskaźnika intensywności zabudowy zostało zdefiniowane w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru. Liczba kondygnacji została określona poprzez odniesienie do kondygnacji nadziemnych, stąd brak uzasadnienia dla wprowadzania modyfikacji. Ze względu na odmienną funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej brak jest uzasadnienia do realizacji wyłącznie dachów stromych; w planie miejscowym określono rodzaj pokrycia dachu; ze względu na istniejące podziały nieruchomości brak jest uzasadnienia dla dokonywania zmiany parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości. Plan miejscowy jest aktem prawa miejscowego, wskazującym nakazy, zakazy i dopuszczenia w zagospodarowaniu i zabudowie, wprowadzanie ustaleń o charakterze informacyjnym wykracza poza zakres ustaleń planu miejscowego.

**14. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** podobnie jak to jest w MPZP ul. Kolejowej, Daszyńskiego proszę o uwzględnienie wzdłuż drogi powiatowej nr 2948 o wytyczeniu w granicach MPZP dodatkowej drogi wraz z chodnikiem, ścieżką rowerową i miejscami parkingowymi oraz przystankiem, aby później włączyć w drogę powiatową,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji.

**15. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** podobnie jak to ma miejsce w MPZP ul. Kolejowa, Daszyńskiego wnoszę o to aby wszystkie wyrysowane drogi uwzględniały miejsca parkingowe prostopadłe do jezdni, przystanki, pas zieleni, chodniki oraz ścieżki rowerowe. Aby nie powtórzyła się sytuacja z brakiem miejsc i szlabanem jak na ul. Kutrzeby,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami planu miejscowego realizacja miejsc postojowych ma się odbywać w granicach działek budowlanych, a nie na terenach dróg wewnętrznych.

**16. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** wnioskuję, aby wzdłuż ul. Frezjowej wytyczony został pas drogowy, przystanek autobusowy, miejsca parkingowe prostopadłe do jezdni, ścieżka rowerowa i chodnik możliwy do włączenia do ul. Frezjowej. Podobnie jak w MPZP ul. Kolejowej i Daszyńskiego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami planu miejscowego realizacja miejsc postojowych ma się odbywać w granicach działek budowlanych, a nie na terenach dróg wewnętrznych.

**17. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** aby uniknąć problemów z parkowaniem jakie mają miejsca w innych częściach miasta objętych MPZP wnoszę o zwiększenie ilości miejsc parkingowych do 2 na mieszkanie z zaznaczeniem, że 75% tych miejsc ma być ogólnie dostępne, a nie w podziemnych płatnych parkingach,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** minimalna liczba miejsc postojowych została określona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

**18. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** wnoszę o zmniejszenie maksymalnej ilości kondygnacji do 3 tak jak to jest w okolicznych budynkach,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru.

**19. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,
- b) **treść uwagi:** wnioskuję o wrysowanie w planie przystanków komunikacji miejskiej oraz miejsca ładowania autobusu elektrycznego,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy dopuszcza lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem.

**20. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,  
b) **treść uwagi:** wnioskuję, aby wzdłuż ul. Wiązowej wrysowany został pas drogowy, przystanek autobusowy, miejsca parkingowe prostopadłe do jezdni, ścieżka rowerowa i chodnik możliwy do włączenia do drogi Wiązowej. Podobnie jak w MPZP ul. Kolejowej i Daszyńskiego,  
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,  
d) **uzasadnienie:** ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji.

**21. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,  
b) **treść uwagi:** 1) Zmiana § 15 pkt 4 ppkt b) maksymalna wysokość do 10 mb tak jak w przypadku § 16 pkt 4 ppkt b); 2) Zmiana § 15 pkt 4 ppkt c) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne tak jak w przypadku § 16 pkt 4 ppkt c),  
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,  
d) **uzasadnienie:** plan miejscowy ustala przeznaczenie oraz zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września, w którym to Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni określono przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania i zabudowy obszaru.

**22. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,  
b) **treść uwagi:** 1) Zmiana § 13 pkt 1 ppkt a); b); c): a) – poszerzyć ulicę Klonową o wydzielony pas drogowy – szerokość 8mb – celem wykonania ścieżki pieszo – rowerowej – bezpiecznej dla pieszych i rowerzystów, b) – szerokość dróg wewnętrznych – 15 mb – celem utworzenia chodników i pasów zieleni, c) – minimalna liczba miejsc postojowych: 2 miejsca na lokal mieszkalnych, 8 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali biurowych, 8 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni lokali usługowych oraz gastronomicznych,  
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,  
d) **uzasadnienie:** ewentualna rozbudowa przyległych dróg publicznych realizowana będzie na podstawie odrębnej procedury ustalania lokalizacji inwestycji. Brak jest uzasadnienia dla poszerzania dróg wewnętrznych, ze względu na możliwość realizacji normatywnej jezdni i chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych. Minimalna liczba miejsc postojowych została określona na podstawie obowiązujących planów miejscowych.

**23. Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** dz. nr 139/73, 375/153, 139/75 obręb Bierzglinek,  
b) **treść uwagi:** doprecyzowanie konkretnej zabudowy w § 16 pkt 1 ppkt e) – obowiązkowo budynków oświaty, wychowania, kultury, ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu, rekreacji, z wyłączeniem części handlowej, a dla niej określić odrębną część terenu z symbolem U/ZP,  
c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,  
d) **uzasadnienie:** brak jest uzasadnienia dla lokalizacji określonych funkcji na oddzielnych terenach o odrębnym przeznaczeniu.