

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXV/335/2017  
Rady Miejskiej we Wrześni  
z dnia 21 czerwca 2017 r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września – część E**

Na podstawie art. 12 ust. 1, w związku z art. 11 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

Uwagi złożone podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 marca 2017 r. do 11 kwietnia 2017 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 4 maja 2017 r. nieuwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Września:

### **1. Uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Projekt Września**

- 1) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki w kwartale ulic: Daszyńskiego, Kościelnej i rz. Wrzešnicy we Wrześni, oznaczone na rysunku zmiany studium symbolem "MU7";
- 2) **treść uwagi:** weryfikacja maksymalnego wskaźnika wysokości zabudowy dla terenu M/U we Wrześni w rejonie ul. Wrzosowej i Kościelnej, ustalonego w studium na maks. 17 m. Taka zmiana studium i ewentualne późniejsze budowanie bloków w tym miejscu nie ma uzasadnienia. Nadal powinien pozostać w tym miejscu parking buforowy, żeby mieszkańcy Wrześni i okolicy mieli gdzie zostawiać swoje auta. Podobnie powinien pozostać w tym miejscu zieleniak, który wraz z rozwojem budownictwa mieszkaniowego na terenach potonsilowskich może stać się atrakcyjną przestrzenią miejską. Nadto, ewentualna linia zabudowy powinna być usytuowana z dala od rzeki Wrzešnicy.
- 3) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- 4) **uzasadnienie:** wskazany w uwadze teren znajduje się w ścisłym centrum Miasta Września, w obszarze zwartej, śródmiejskiej zabudowy, w związku z czym uzasadnione jest ustalenie wyższych parametrów zabudowy niż miałyby to miejsce w przypadku terenów położonych w peryferyjnych częściach miasta. Z tego samego względu wskazanym jest przeznaczenie tego

terenu pod funkcje centrotwórcze, tj. mieszkaniowo - usługowe. Ponadto studium wyznacza jedynie ogólne kierunki rozwoju terenów oraz maksymalne wskaźniki ich zagospodarowania, a ustalenie szczegółowych zasad zagospodarowania i zabudowy terenów następuje dopiero w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym akt prawa miejscowego i uwzględniającym także kontekst przestrzenny miejsca, w którym dany teren jest zlokalizowany. Ponadto, na etapie sporządzenia planu miejscowego, szczegółowe ustalenia dla omawianego terenu podlegać będą weryfikacji m.in. przez właściwego Konserwatora Zabytków (teren zlokalizowany jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Wrześni wpisanej do rejestru zabytków) w zakresie konieczności nawiązania do zabudowy już istniejącej w okolicy.