

**UCHWAŁA NR XXXVI/327/2022
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

z dnia 30 czerwca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 3800/51 przy ul.
Koszarowej we Wrześni**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz 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), Rada Miejska we Wrześni uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy Ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 3800/51 przy ul. Koszarowej we Wrześni, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/108/99 z dnia 27 września 1999 r. ze zm.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 2) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować obiekty budowlane, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu;
- 4) „ogrodzeniu pełnym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część nieprzezierna stanowi nie mniej niż 50% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 5) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji w budynkach zlokalizowanych na działce;
- 6) „powierzchni zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;
- 7) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, porządkowej, turystycznej lub przyrodniczej;
- 8) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 9) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni.

**Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe**

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) ustala się sytuowanie obiektów budowlanych zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację szyldów na terenie **US**, wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym łączna powierzchnia szyldów nie może przekraczać 5% powierzchni danej elewacji oraz 2 m² na ogrodzeniu,
- b) lokalizację obiektów małej architektury na wszystkich terenach,
- c) lokalizację tablic informacyjnych na wszystkich terenach, o powierzchni ekspozycji tablicy nie większej niż 1,0 m² i wysokości nie większej niż 3,0 m;

- 3) zakazuje się:

- a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a),
- b) lokalizacji szyldów w postaci ekranów LED lub ruchomych obrazów multimedialnych,
- c) lokalizacji ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości do 0,5 m,
- d) lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 1,60 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej oraz ogrodzeń boisk sportowych,
- e) lokalizacji ogrodzeń na terenie **KDW**,
- f) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości,
- g) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- h) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych oraz obiektów związanych z organizacją imprez plenerowych.

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

- 1) ustala się:

- a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

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

- 1) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Września oraz w strefie nawarstwień kulturowych założenia urbanistycznego miasta, wpisanych do rejestru zabytków pod nr 295/Wlkp/A decyzją z dnia 19 kwietnia 2006 r.;
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu, na które należy uzyskać pozwolenie konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,001 i nie więcej niż 0,35,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie więcej niż 35%,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15% powierzchni terenu,
 - e) wysokość zabudowy nie większą niż 9,0 m,
 - f) geometrię dachów: płaskie, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b),
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej - ul. Koszarowej, w tym poprzez teren **KDW**;
 - i) powierzchnię nowo wydzielonej działki: jak powierzchnię terenu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, obiektów, lokali lub pomieszczeń: usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m², biurowych lub gastronomicznych, magazynowych, technicznych, socjalnych, sanitarnych,
 - b) zastosowanie dowolnej geometrii dachów dla przekryć pneumatycznych hal namiotowych,
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację dojazdów i dojść.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**:

- 1) ustala się:
 - a) lokalizację zieleni urządzonej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 65% powierzchni terenu,
 - c) dostęp do terenu z przyległej drogi publicznej - ul. Koszarowej, w tym poprzez teren **KDW**,
 - d) powierzchnię nowo wydzielonej działki: jak powierzchnię terenu;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację boiska sportowego,
 - b) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportowo – rekreacyjnych,
 - c) lokalizację ścieżek pieszych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 „Subzbiornik Inowrocław – Gniezno – zbiornik trzeciorzędowy”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach 2000 m² każda, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 20 m, z wyłączeniem wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej oraz działek stanowiących dojścia i dojazdy, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- 2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków na terenach **ZP, KDW**;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej – usunięcie tych kolizji dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnienie przepisów odrębnych dotyczących sposobów zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się:
 - a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych,
 - d) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi,
 - f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - g) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej na wszystkich terenach.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a) i lit. b) oraz § 5 pkt 3 lit. a) - lit. e), 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.

Rozdział 3. Przepisy Końcowe

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej we Wrześni

Bogdan Nowak



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 3800/51 przy ul. Koszarowej we Wrześni

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXXVI/327/2022 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 30 czerwca 2022 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVI/327/2022
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 30 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 3800/51 przy ul. Koszarowej we Wrześni

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) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Września.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działki nr geod. 3800/51 przy ul. Koszarowej we Wrześni, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga, co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Września oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Września na lata 2022 – 2033.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Września na lata 2022 – 2033.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,

- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/327/2022
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 30 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

UZASADNIENIE

Uchwałą nr XVII/181/2020 z dnia 29 października 2020 r. Rada Miejska we Wrześni przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - usługowej w rejonie ulicy Koszarowej we Wrześni.

W obszarze objętym ww. uchwałą obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno - usługowej w rejonie ulicy Koszarowej we Wrześni, przyjęty Uchwałą nr XII/117/03 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 12 września 2003 r., gdzie obszar ten przeznaczony był pod zieleń parkową, sport i rekreację - bez prawa zabudowy kubaturowej.

Zasadność uchwalenia zmiany planu wynika z potrzeby umożliwienia realizacji zabudowy kubaturowej, związanej z dotychczasowym przeznaczeniem terenu, tj. sportem i rekreacją.

Po podjęciu przez Radę Miejską we Wrześni ww. uchwały z dnia 29 października 2020 r. wykonano wszystkie niezbędne czynności proceduralne wymienione w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w przepisach odrębnych, tj.:

- ogłoszono w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków dotyczących planu;
- zawiadomiono na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;
- sporządzono projekt planu rozpatrując wnioski;
- sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko;
- sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu;
- wystąpiono o wskazane w ustawie uzgodnienia i opinie o projekcie planu;
- wprowadzono, w niezbędnym zakresie, zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu i wyłożono ten projekt do publicznego wglądu oraz zorganizowano w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
- wyznaczono termin w którym osoby prawne i fizyczne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu (do projektu planu nie wpłynęły uwagi).

Na podstawie przepisów art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) sporządzono załącznik nr 4 do uchwały, utworzony w postaci elektronicznej, obejmujący następujące dane przestrzenne: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie, część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września obszar planu wchodzi w skład

„obszarów osiedleńczych - terenów zainwestowania i związanych z funkcjami rozwojowymi jednostek osadniczych, w tym usługową i kulturową”. Uchwalenie planu stanowić będzie zatem przede wszystkim realizację polityki przestrzennej wyrażonej w Studium.

Ograniczenie w planie parametrów i wskaźników zabudowy - w nawiązaniu do zabudowy istniejącej w okolicy - pozwala na uznanie, że uwzględnione zostały wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, jak również walory architektoniczne i krajobrazowe.

W planie określono zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, które poddane zostały opiniowaniu i uzgadnianiu przez właściwe w tym zakresie instytucje i organy. W związku z tym stwierdzić należy, że spełnione zostały wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

W planie podjęto ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez obowiązek uwzględnienia uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach historycznego układu urbanistycznego oraz w strefie nawarstwień kulturowych założenia urbanistycznego miasta Września.

W planie zawarto zapisy pozwalające na uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie uniwersalnego projektowania (m. in. zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, konieczności zapewnienia miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych).

Uchwalenie planu umożliwi m.in. rozszerzenie oferty sportowo - rekreacyjnej miasta poprzez realizację obiektów związanych z tą funkcją - z uwzględnieniem zasad urbanistycznych i z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego, co jednocześnie pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego, jak również wpłynie na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem.

Ustalenia planu nie naruszają prawa własności: przyjęte rozwiązania utrzymują dotychczasowe przeznaczenie terenu oraz poszerzają możliwości jego zainwestowania o dodatkowe obiekty, co jest podyktowane m. in. wnioskiem właściciela nieruchomości - Powiatu Wrzesińskiego.

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej (dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

Znajdujące się w obszarze planu oraz przyległe do tego obszaru drogi uzbrojone są w sieć wodociągową, stąd spełniony jest wymóg zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Z uwagi na charakter, zakres i przeznaczenie terenu w przedmiotowym planie nie podejmuje się zagadnień związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.

Udział społeczny w pracach nad planem obejmował proces składania wniosków po przystąpieniu do jego sporządzenia, etap wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wraz z dyskusją publiczną oraz możliwością składania uwag do projektu planu, w tym w formie elektronicznej.

W trakcie sporządzania planu zadbano o zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. O czynnościach podejmowanych w trakcie procedury planistycznej ogłaszano w sposób określony w art. 17 ustawy.

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i prywatny, uwzględniając wniosek właściciela nieruchomości, nie naruszając przy tym jednocześnie uprawnień osób trzecich i nie ingerując w publicznie dostępne obszary.

Spełnione zostały warunki wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej. Ze względu na skomunikowanie siecią istniejących dróg publicznych - uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy

Zgodnie z wymogami art. 14 ust. 5 ustawy Burmistrz Miasta i Gminy Września przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany przedmiotowego planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września. Uchwalenie planu wpisuje się w tezy i wnioski zawarte w „Analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Września” – październik 2014.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.