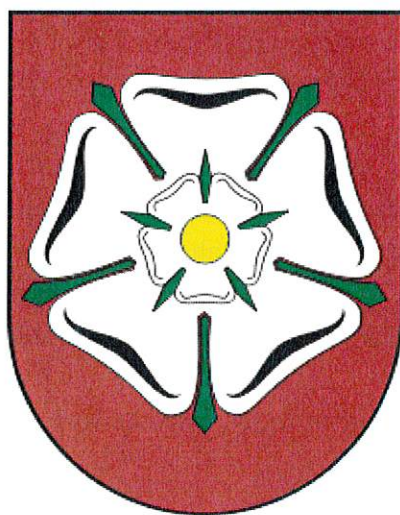


**Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
wybranych terenów w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary
Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo,
Oblaczkowo, gm. Września.**



1. WSTĘP

W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przed podjęciem uchwały Burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych, zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

2. OBSZARY PROPONOWANE DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazano łącznie 10 obszarów. Granice opracowania obejmują wybrane tereny w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Oblączkowo. Są to obszary o łącznej powierzchni ok. 148,4 ha.

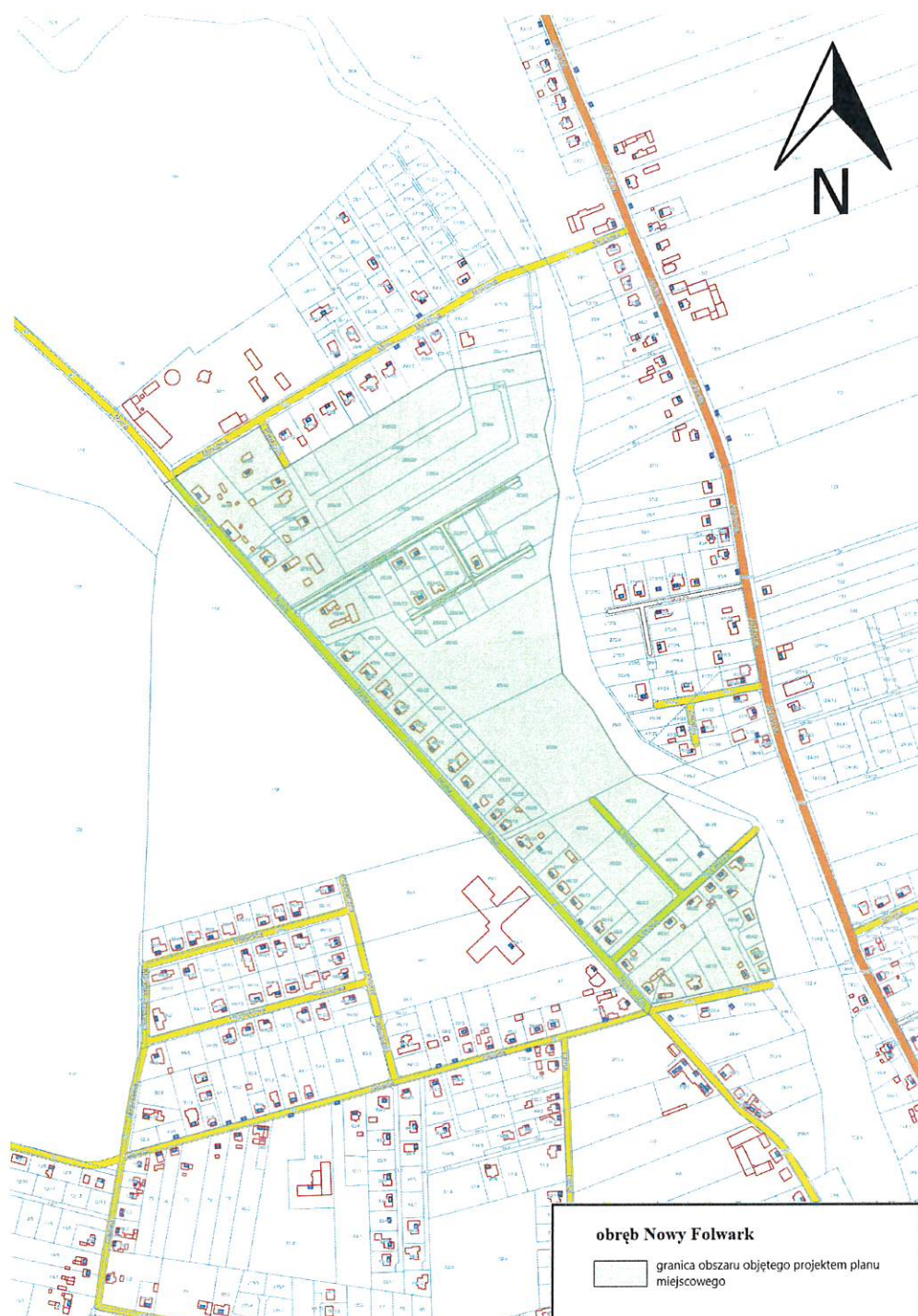
Podstawowym zadaniem planu będzie ustalenie granic dopuszczalnych działań inwestycyjnych, warunków zabudowy i zasad zagospodarowania terenu opartych na precyzyjnie określonych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy. Pozwoli to na stworzenie uporządkowanej przestrzeni, a także zapewnieni mieszkańcom odpowiednie standardy bezpieczeństwa, zamieszkania, pracy, wypoczynku, korzystania z usług czy też dostępności komunikacyjnej do tych terenów.

Do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczono następujące obszary:

1) nr 1 w obrębie miejscowości Nowy Folwark o łącznej powierzchni ok. 23,1 ha.

Obszar nr 1 objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania znajduje się w południowej części miejscowości Nowy Folwark. Ograniczony jest on od strony północnej istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną przy ulicy Mostowej – w tym miejscu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr III/15/02 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 20 grudnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego – część działki nr geod. 43/11 w Nowym Folwarku. Wschodnia część opracowania, graniczy bezpośrednio z rzeką Wrześnicą. Od strony południowo-zachodniej położona jest ulica Nowa – przy której znajduje się teren leśny, a także fragmentarycznie obszar objęty ustaleniami Uchwały Nr XIII/176/2015 z dnia 30 grudnia 2015 r. Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Folwarku, w którym to wyznaczono tereny usług oświaty i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Działki zlokalizowane bezpośrednio przy ulicy Nowej, Mostowej i częściowo Łąkowej są zainwestowane. Pozostała część terenu wyznaczona do opracowania miejscowego planu zagospodarowania jest niezabudowana i stanowi głównie użytki rolne.



2) nr 2 w obrębie miejscowości Nowy Folwark o łącznej powierzchni ok. 7,8 ha.

Obszar nr 2 objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania znajduje się w południowej części miejscowości Nowy Folwark, w obrębie ulic Głównej, Gajowej i Skrajnej.

W sąsiedztwie planowanego opracowania dla działek znajdujących się w północnej części ulicy Głównej obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XIII/176/2015 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Folwarku, gdzie wyznaczone zostały tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

Analizowany obszar jest częściowo zainwestowany.

Istniejąca zabudowa na tym terenie znajduje się głównie wzdłuż wymienionych wyżej dróg gminnych i drogi powiatowej. Pozostała część terenu jest zabudowana w niewielkim stopniu.



4) nr 4 w obrębie miejscowości Psary Polskie o łącznej powierzchni ok. 6,7 ha.

Analizowany obszar nr 4 znajduje się w południowej części Psar Polskich, w bezpośredniej granicy z terenami leśnymi w obrębie miasta Września. Obszar opracowania zlokalizowany jest wzdłuż drogi powiatowej 2159P Czarniejewo-Września.

Istniejąca zabudowa skupia się wzdłuż drogi powiatowej, pozostała część terenu jest niezabudowana.



5) nr 5 w obrębie miejscowości Przyborki o łącznej powierzchni ok. 29,7 ha.

Teren nr 5 objęty przystąpieniem do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w centralnej części miejscowości Przyborki. Południową granicą opracowania jest ulica Podmiejska. Południowo-wschodnią zaś jest ulica Miodowa, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr IV/50/2024 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 26 września 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Przyborkach – rejon ulicy Bocznej i ulicy Miodowej – w którym to wiodącym kierunkiem zagospodarowania są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny usług. W zachodniej granicy opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr VI/78/07 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 12 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu

aktywizacji gospodarczej w Psarach Małych, działki nr ewid. 44/4, 43/8, 44/3 - w którym to wyznaczono tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz usług (P/U) oraz tereny zieleni publicznej (ZP).

Teren przyjęty do opracowania miejscowego planu zagospodarowania jest częściowo zainwestowany.



6) nr 6 w obrębie miejscowości Bierzglinek o łącznej powierzchni ok.1,2 ha.

Analizowany obszar nr 6 znajduje się w zachodniej części Bierzglinka. Od południa graniczy on z terenem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXVIII/364/2009 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 15 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie ulic Bukowej, Jesionowej, Wierzbowej i Jaśminowej w Bierzglinku,

Istniejąca zabudowa znajduje się wzdłuż ulicy Jaśminowej. Pozostała część terenu wyznaczona do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezabudowana i stanowi użytki rolne.



Teren opracowania nr 7 znajduje się w centralnej części Bierzglińska. Jest to teren działki o nr. geod. 145/2 oraz części nr geod. 146/27. Północną granicę opracowania stanowi ulica Wiązowa – stanowiąca publiczną drogę gminną 411592P. Zachodnią część opracowania stanowi publiczna droga gminna 411667P.

Tereny położony na północ od ulicy Wiazowej objęte są ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr XXXII/306/05 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Bierzglińku - w których to wyznaczono głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Teren przeznaczony do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania jest całkowicie niezainwestowany i użytkowany rolniczo.



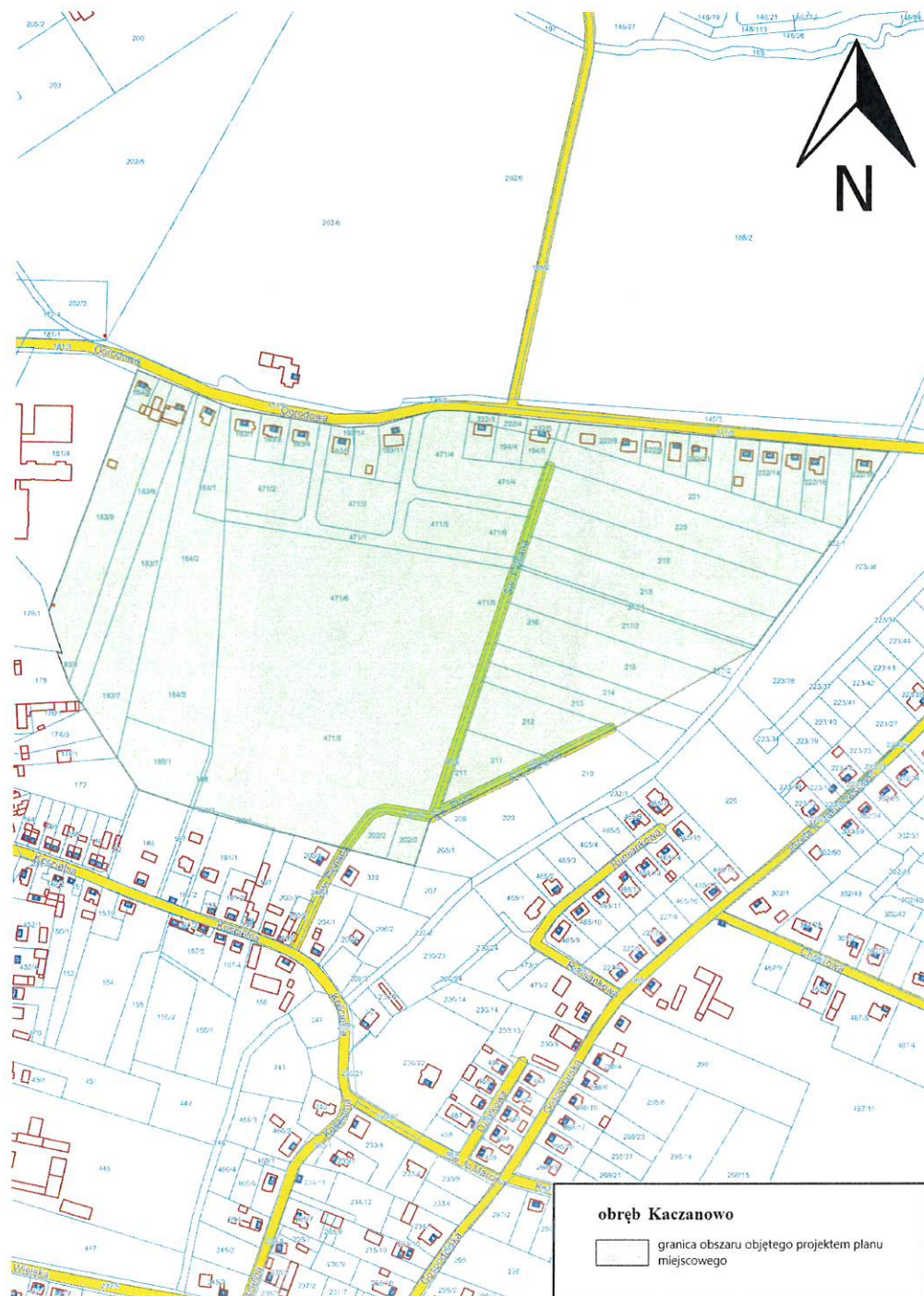
Teren objęty opracowaniem nr 8 znajduje się w południowo-zachodniej części Bierzglinka. Północną granicę opracowania stanowi ulica Dębowa, południową zaś ulica Tartaczna. Ulica Bukowa stanowiąca drogę wojewódzką nr 442 jest zachodnią granicą analizowanego obszaru. Teren położony w północnej części ulicy Dębowej objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego Uchwałą Nr IV/45/2011 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w obrębie ulic: Klonowej, Bukowej, Orzechowej i Dębowej w Bierzglinku - w którym to sąsiedztwie nowego opracowania wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

Map of the Bierzgliniec locality showing property boundaries, cadastral numbers, and the planned road layout. The map includes a north arrow and a legend. The legend indicates that the yellow line represents the boundary of the area covered by the plan, and the red line represents the boundary of the locality. The map shows a network of roads including 'Saulowa', 'Orzechowa', 'Debowa', and 'Bierzgliniec'. Numerous cadastral numbers are visible throughout the area.

9) nr 9 w obrębie miejscowości Kaczanowo o łącznej powierzchni ok 18,8 ha.

Przedmiotowy teren nr 9 objęty niniejszą analizą znajduje się w północnej części miejscowości Kaczanowo. Północną granicę opracowania stanowi ulica Ogrodowa. Wschodnią granicę stanowi Kanał Biechowski oraz tereny rolne. Zachodnią granicę stanowi teren Samorządowej Szkoły Podstawowej im. Józefa Kalasantego Jakubowskiego w Kaczanowie, który to objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym Uchwałą Nr XXVII/182/00 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod szkołę podstawową w Kaczanowie. Południową granicę stanowią zabudowane działki przy ulicy Kościelnej.

Nieruchomości zlokalizowane przy ulicy Ogrodowej są w większości zainwestowane. Pozostała część terenu wyznaczona do opracowania miejscowego planu zagospodarowania jest niezabudowana i stanowi głównie użytki rolne.



10) nr 10 w obrębie miejscowości Oblaczkowo o łącznej powierzchni 14,8 ha.

Przedmiotowy obszar nr 10 znajduje się w centralnej części Oblaczkowa. Jego zachodnią granicę stanowi droga krajowa nr 15.

W obrębie analizowanego terenu znajduje się enklawa objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XXXII/428/2010 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Oblaczkowo, w którym to wiodącym kierunkiem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Istniejąca zabudowa skupia się bezpośrednio wzdłuż drogi krajowej nr 15 oraz w centralnej części terenu przyjętego do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren ten jest częściowo zainwestowany.



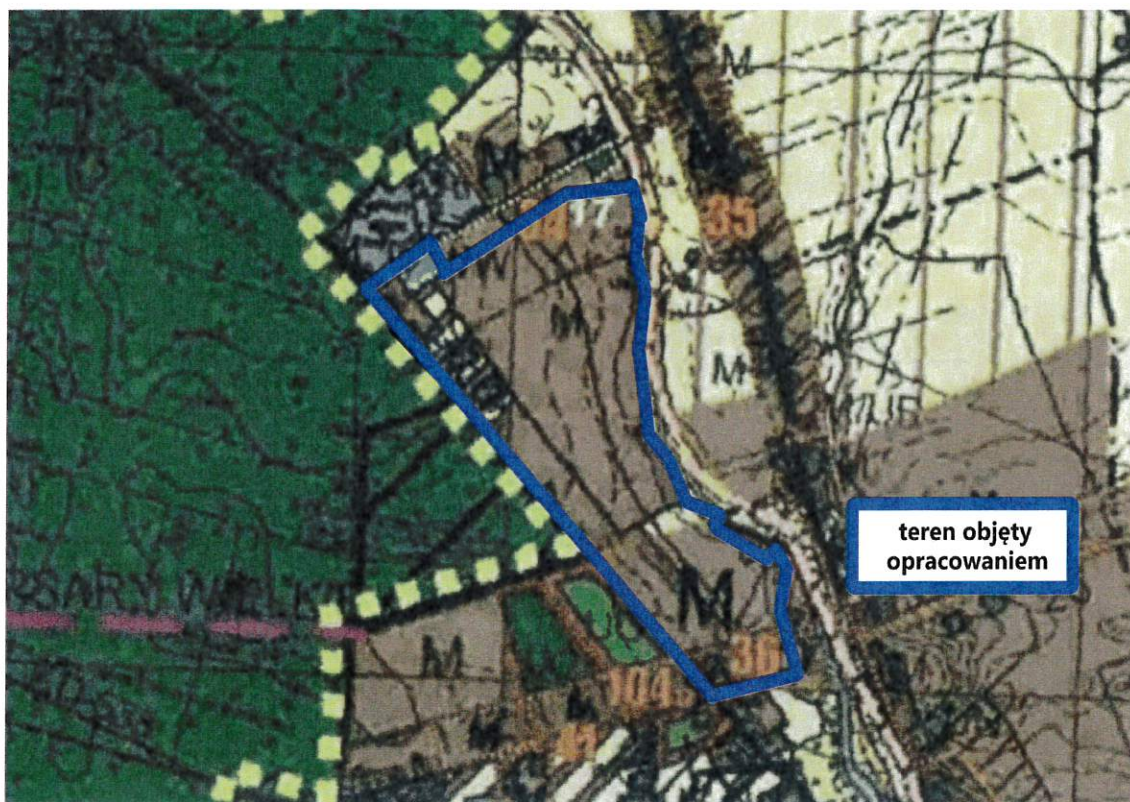
3. USTALENIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WRZEŚNIA DLA OBSZARU PROPONOWANEGO DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy. Drogą do ich osiągnięcia jest przestrzeganie i realizacja przyjętych w dokumencie zasad. Jest to główny dokument, w którym gmina wyraża politykę przestrzenną. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy wprowadzane są w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

W obecnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września, przyjętym Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. (z późn. zm.) obszar:

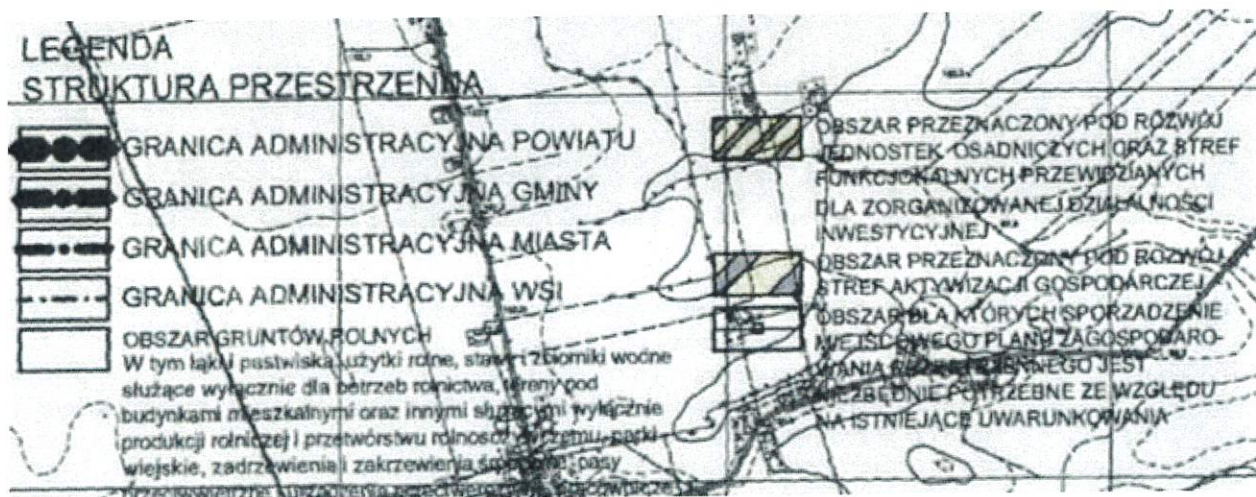
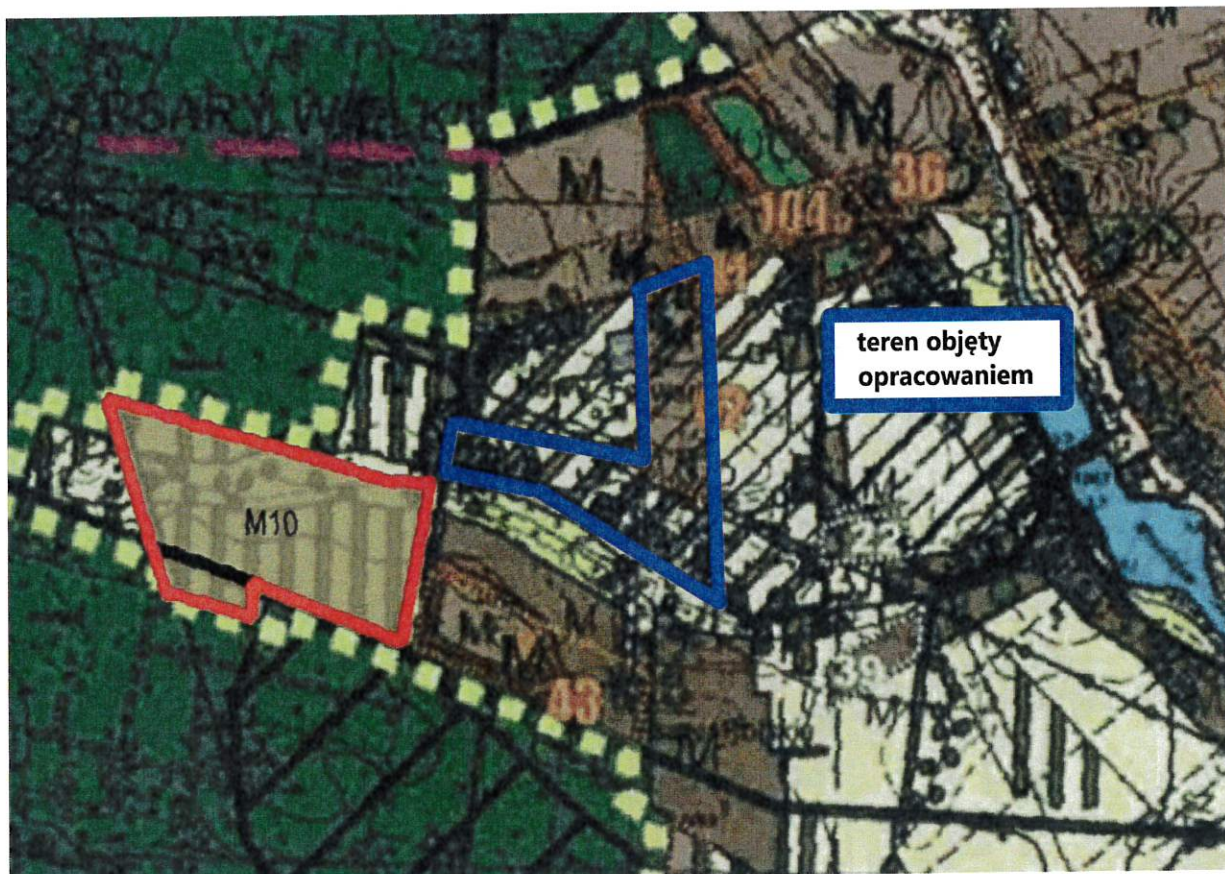
1) nr 1 w obrębie miejscowości Nowy Folwark stanowi:

- tereny zabudowy mieszkaniowej – M;
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniany nr 36;
- obszar przeznaczony do rozwoju jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- wody powierzchniowe (urządzenia zaopatrzenia w wodę);
- obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej.



2) nr 2 w obrębie miejscowości Nowy Folwark stanowi:

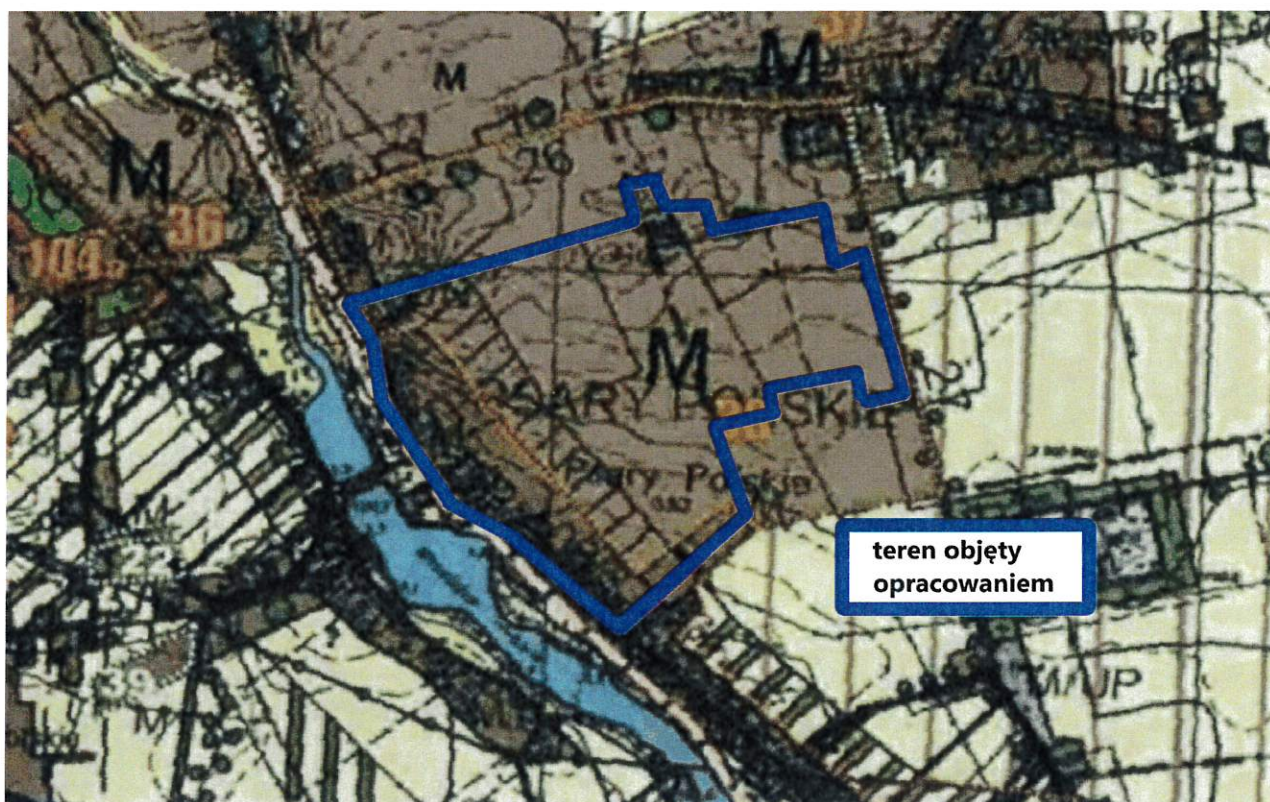
- obszar przeznaczony pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniany nr 42.



P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m ²
M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
P/M	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
P/M/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ • ZALESIENIA
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

3) nr 3 w obrębie miejscowości Psary Polskie oraz Słomowo stanowi:

- tereny zabudowy mieszkaniowej – M;
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniany nr 38.



P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m ²
M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
P/M	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
P/M/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ • ZALESIENIA
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

4) nr 4 w obrębie miejscowości Psary Polskie stanowi:

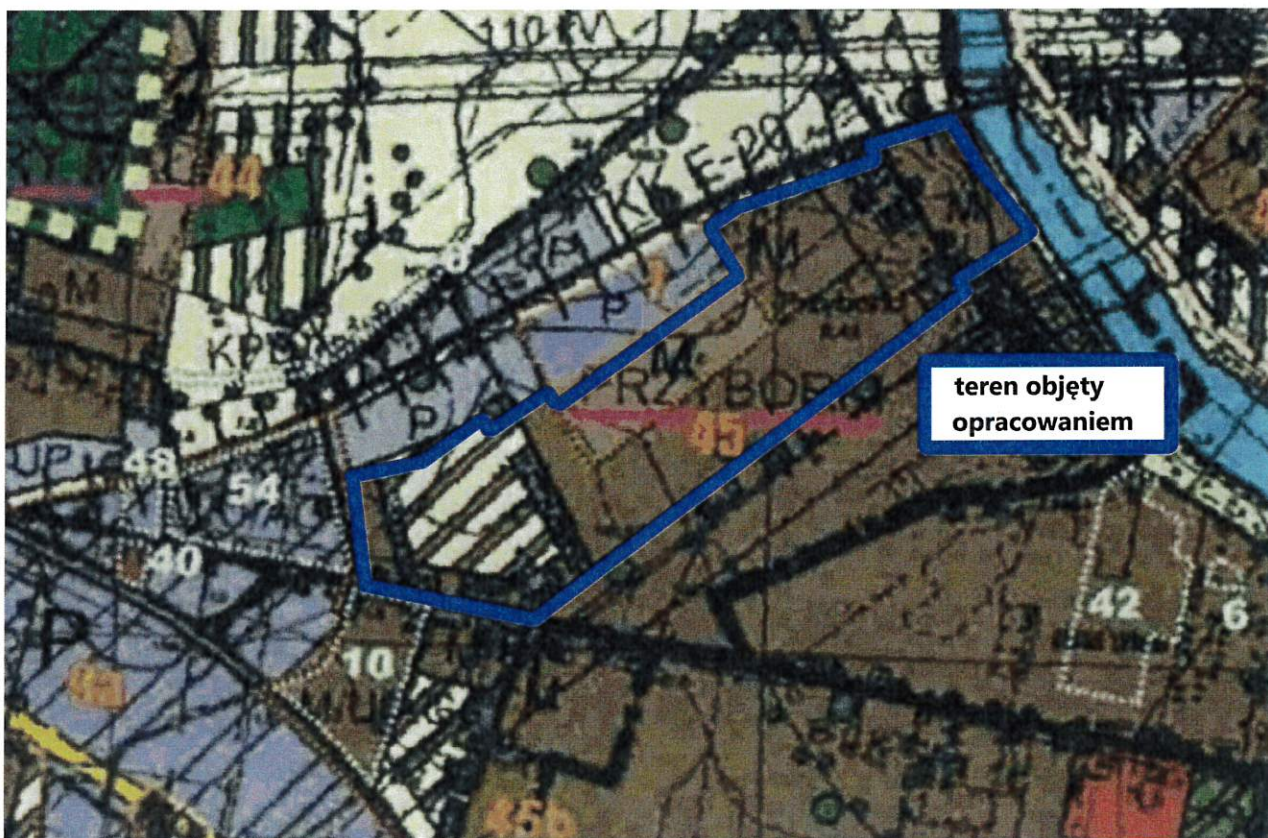
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M;
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniany nr 46.



P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m ²
M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
P/M	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
P/M/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ - ZALESIENIA
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

5) nr 5 w obrębie miejscowości Przyborki stanowi:

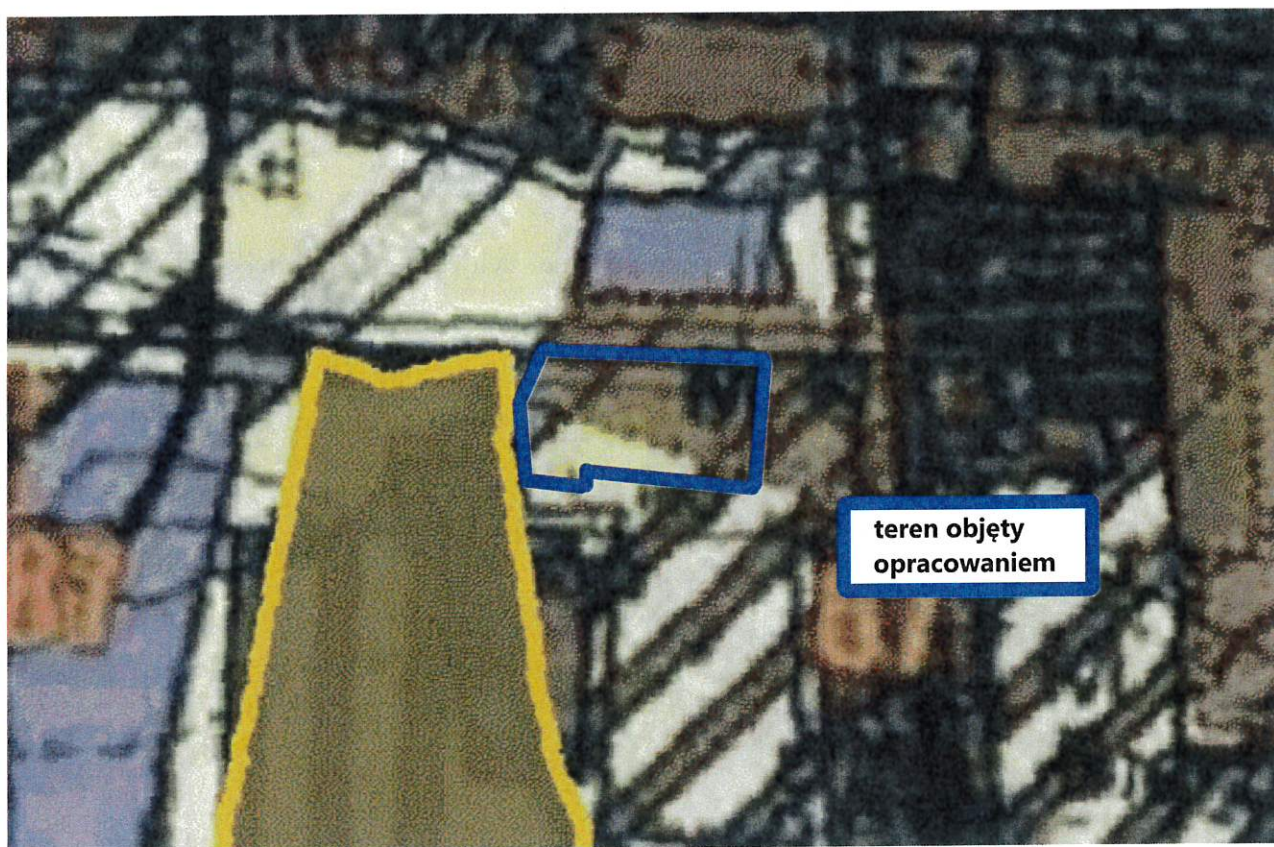
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M;
- obszar przeznaczony pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej;
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniany nr 45.



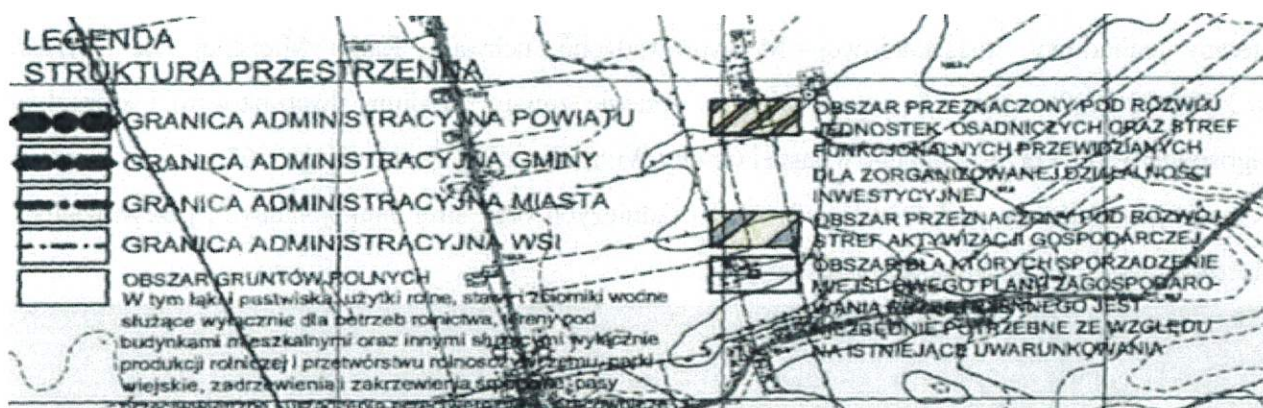
P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m ²
M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
P/M	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
P/M/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ • ZALESIENIA
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

6) nr 6 w obrębie miejscowości Bierzglinek stanowi:

- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniany nr 67;
- obszar przeznaczony pod rozwój jednostek osadniczych oraz stref funkcjonalnych przewidzianych dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

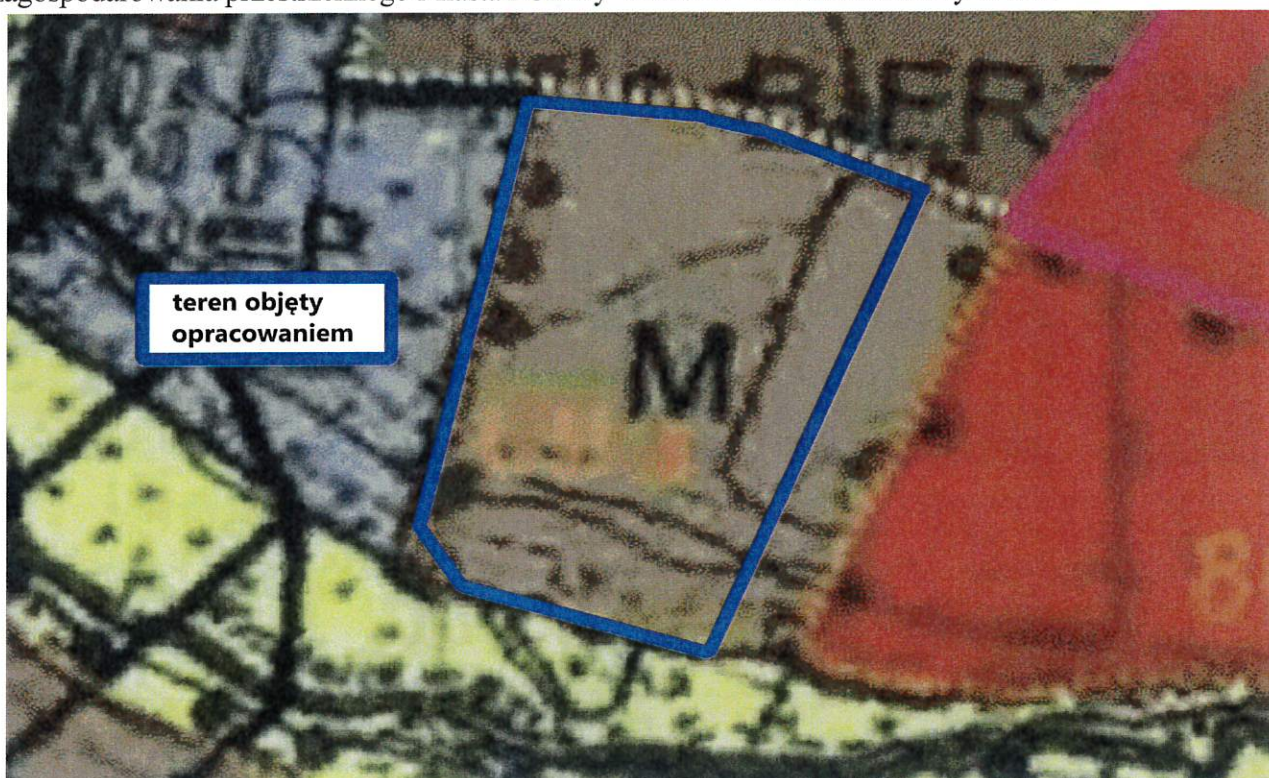


P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m ²
M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
P/M	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
P/M/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ - ZALESIENIA
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI



7) nr 7 w obrębie miejscowości Bierzglinek stanowi:

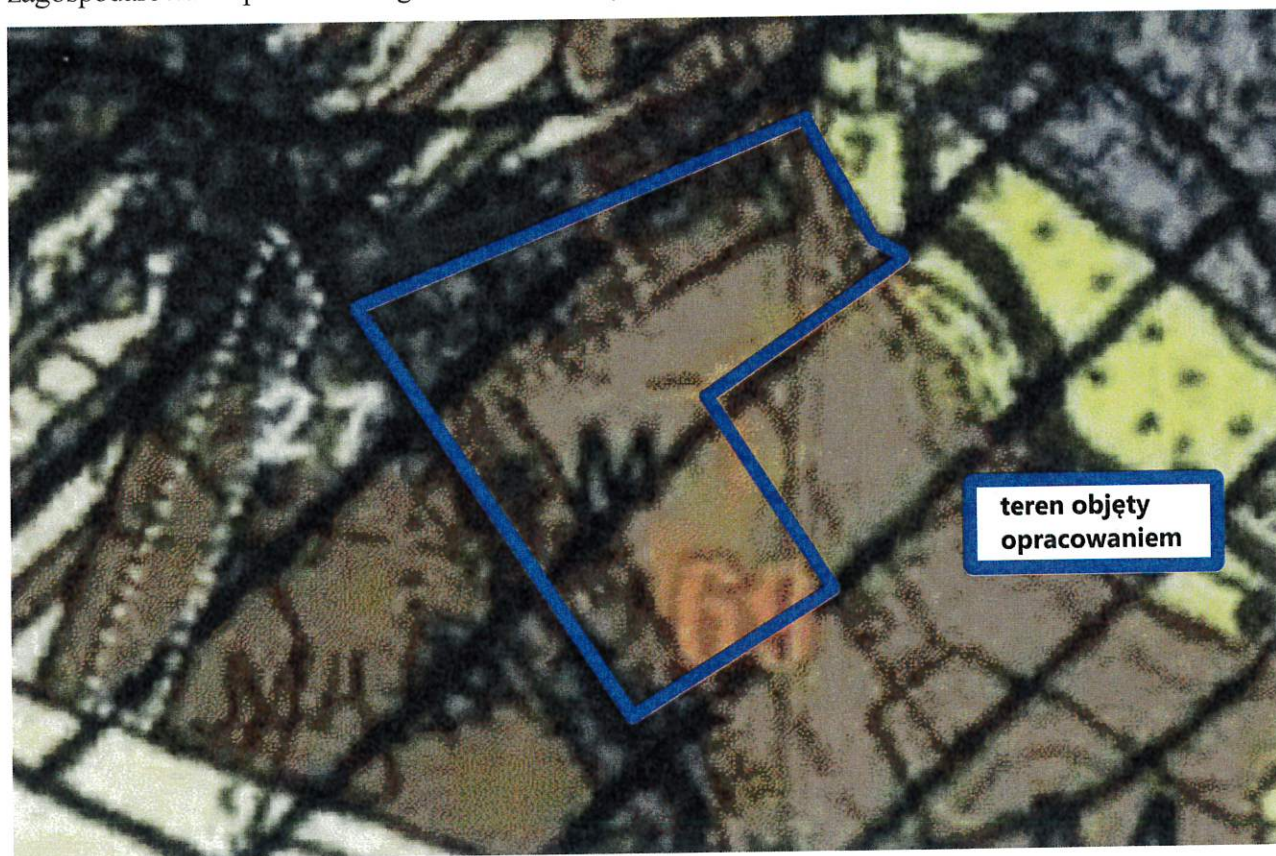
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniany nr 69a.



P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m ²
M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
P/M	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
P/M/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ - ZALESIENIA
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

8) nr 8 w obrębie miejscowości Bierzglinek stanowi:

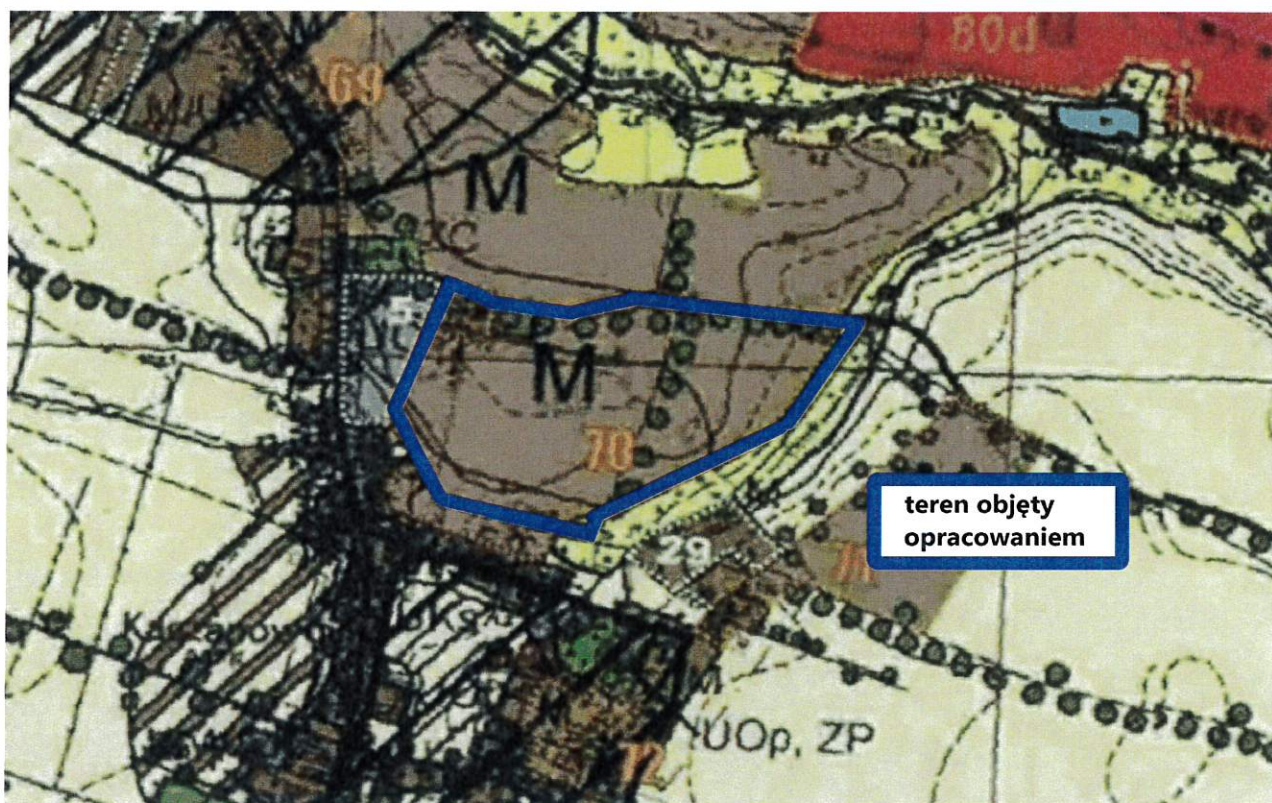
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M;
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniany nr 69.



P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m ²
M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
P/M	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
P/M/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ - ZALESIENIA
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

9) nr 9 w obrębie miejscowości Kaczanowo stanowi:

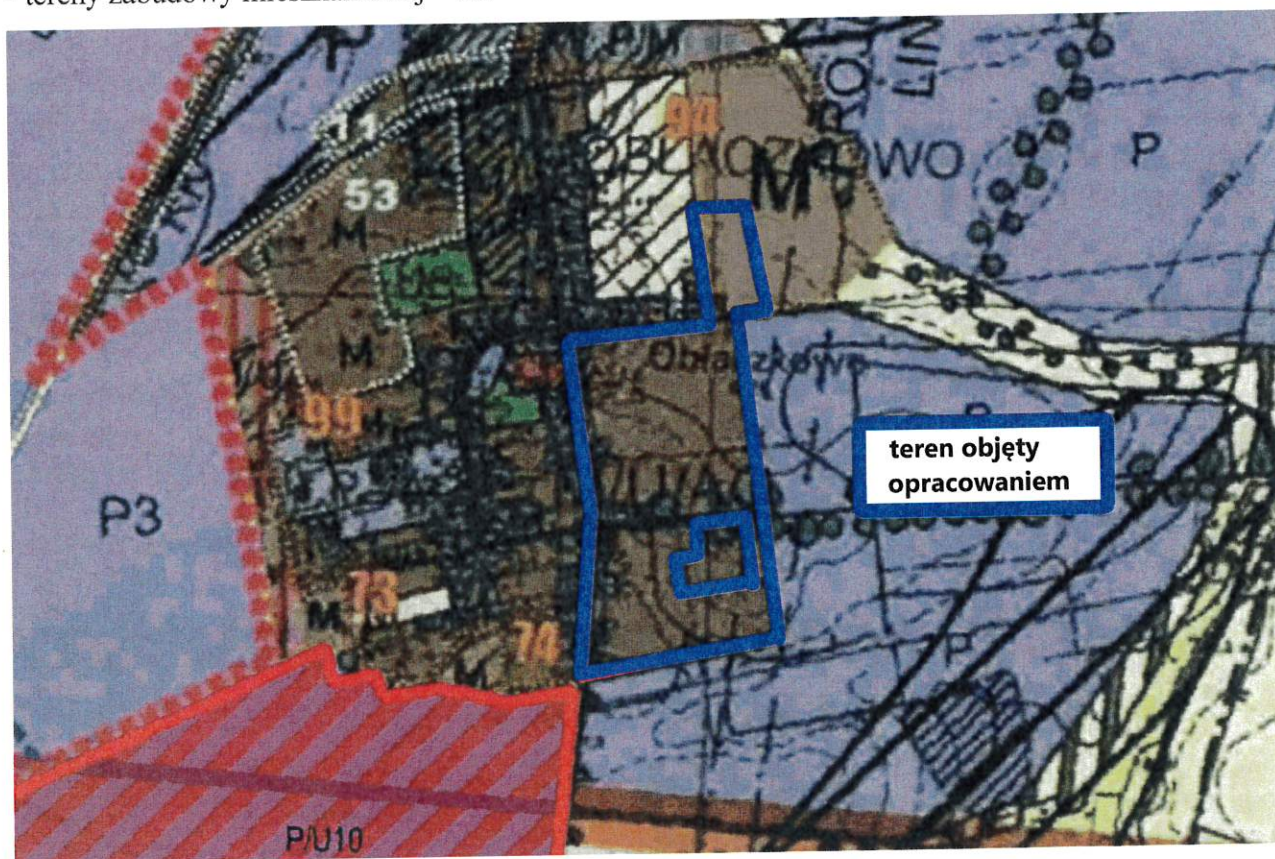
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniany nr 70.



P	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
M	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 400 m ²
M/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO USŁUGOWEJ
P/M	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
P/M/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
ZP	TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ - ZALESIENIA
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

10) nr 10 w obrębie miejscowości Oblaczkowo stanowi:

- tereny zabudowy mieszkaniowej – M wprowadzone uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/190/2008 z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września - obszar zmieniający nr 94);
- tereny zabudowy mieszkaniowej – M.



4. USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla obszarów objętych projektem planu brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. ANALIZA ZASADNOŚCI DOTYCZĄCA PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Granice uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenu obejmują wybrane tereny w miejscowościach: Nowy Folwark, Psary Polskie, Słomowo, Przyborki, Bierzglinek, Kaczanowo, Oblaczkowo. Jest to obszar o łącznej powierzchni ok. 148,4 ha.

Z uwagi na fakt, iż Rada Miejska jest uprawniona, w ramach przyznanego jej władztwa planistycznego, do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej, co następuje przez uchwalanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uznano za zasadne przedłożenie projektu uchwały zawierającego analizowane obszary. Ostateczny kształt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie wynikiem prac planistycznych m.in. konsultacji społecznych wynikających z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

i zostanie przedłożony Radzie Miejskiej po przeprowadzeniu procedury określonej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym, która weszła w życie w dniu 24 września 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), w dniu 1 stycznia 2026 r. z mocy ustawy utraci moc Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września, przyjęte Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. (z późn. zm.). Ustawa wprowadza w jego miejsce nowy akt planowania przestrzennego w postaci planu ogólnego. Dotychczasowa polityka przestrzenna wyznaczona w studium nie w każdym przypadku będzie mogła być uwzględniona w planie ogólnym. Aby uniknąć ryzyka braku możliwości zainwestowania w przyszłości analizowanych terenów – zasadne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów.

6. MATERIAŁY GEODEZYJNE DO OPRACOWANIA PLANU

Plan miejscowy sporządza się w skali 1:1000, z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych albo w przypadku ich braku map katastralnych, gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Starostwa Powiatowego we Wrześni.

7. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymaga:

- a) przeprowadzenia prac planistycznych zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
- b) wykonania prognozy oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.).

z up. Burmistrza
Karol Nowak
Z-ca Burmistrza