

Projekt

z dnia 4 grudnia 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we
Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I, zatwierdzonego Uchwałą nr VI/93/2024 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 19 grudnia 2024 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 stycznia 2025 r., poz. 173, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. ze zmianami.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 3.

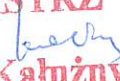
§ 2. W § 13 Uchwały Nr VI/93/2024 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 19 grudnia 2024 r. pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie: „minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na terenach oznaczonych symbolami 1MW, 2MW, 3MW i MW/U,
- 1,35 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym na terenie oznaczonym symbolem 4MW,
- 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali biurowych,
- 1,5 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali handlowych,
- 2 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych,
- 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych innych niż wymienione wyżej,
- 2 miejsca postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 20 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składów i magazynów,”.

§ 3. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I, zatwierdzonego Uchwałą nr VI/93/2024 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 19 grudnia 2024 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 stycznia 2025 r., poz. 173, oraz ustalenia na rysunku planu sporządzonego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do uchwały, nie ulegają zmianie.

§ 4. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

BURMISTRZ

Tomasz Kałużny

RADCA PRAWNY

Anna Katalczyk-Gubowska


Naczelnik
Wydziału Gospodarki Gruntów
i Architektury
Sandra Pietryga


Sekretarz Miasta i Gminy
Joanna Andrzejak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia.....grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Września w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I** podczas konsultacji społecznych w dniach od 2 października 2025 r. do 17 października 2025 r., Rada Miejska we Wrześni nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia.....grudnia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, nie wywołują skutków finansowych obciążających budżet gminy.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia.....grudnia 2025 r.

Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML

UZASADNIENIE

Przedmiotem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń obowiązującej Uchwały VI/93/2024 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych we Wrześni w rejonie ulicy Kolejowej i ulicy Przemysłowej – etap I (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z dnia 7 stycznia 2025 r., poz. 173) w zakresie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 4MW, bez zmiany pozostałych ustaleń obowiązujących dokumentów planistycznych.

Zmiana planu zawiera część tekstową oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września”, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r. ze zmianami, i jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 27b 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.) do sporządzania i uchwalania planu miejscowego albo jego zmiany dopuszcza się zastosowanie postępowania uproszczonego, jeżeli zmiana planu miejscowego dotyczy zmiany ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o wartość nie większą niż 10% wartości obowiązujących parametrów i wskaźników, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 6 lub ust. 3 pkt 10. Przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja minimalnej liczby miejsc parkingowych dla terenu oznaczonego symbolem 4MW z parametru 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym do wartości 1,35 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym. W związku z powyższym procedura planistyczna sporządzania zmiany planu została przeprowadzona w trybie postępowania uproszczonego, zgodnie z art. 27b ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) po uzyskaniu zgody Wojewody Wielkopolskiego. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 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.):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) wymagania ochrony środowiska, w tym: gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- 8) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) potrzeby interesu publicznego – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzeniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania uwag do projektu zmiany planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 13) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.);
- 14) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 16) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez zachowanie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie uwag składanych do projektu zmiany planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 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) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – przedmiotem zmiany planu miejscowego jest weryfikacja ustaleń dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Września**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), przyjętej Uchwałą Nr XLIV/437/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego zmianą planu miejscowego.

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez określenie sposobu realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

BURMISTRZ

Tomasz Kałużny