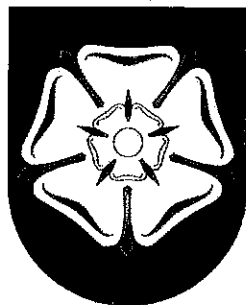


Załącznik do uchwały
nr I/18/2014
Rady Miejskiej we Wrześni
z dnia 1 grudnia 2014 r.

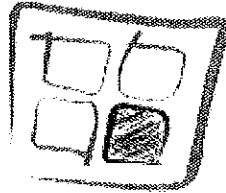
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA



URZĄD MIASTA I GMINY WE WRZEŚNI
UL. RATUSZOWA 1,
62-300 WRZEŚNIA
www.wrzesnia.pl

**ANALIZA ZMIAN
W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY
WRZEŚNIA**

PAŹDZIERNIK 2014 R.



M&R BIURO PROJEKTÓW MIELOCH SP Z O.O.

UL. MACIEJA RATAJA 106A, 61-695 POZNAŃ
TEL./FAX. +48 61 826 92 49, WWW.MIRBIURO.PL

PROJEKTANT PROWADZĄCY:

MGR INŻ. ARCH. EWA MIELOCH-STOJCZYK
(uprawnienia urbanistyczne Z-442)

PROJEKTANCI:

MGR JOANNA SIERGIEJ
(uprawnienia urbanistyczne Z-517)

MGR INŻ. ARCH. IWONA MIELOCH

MGR INŻ. PIOTR HEKTUS

SPIS TREŚCI

1	WSTĘP		4
	1.1	Podstawa prawna opracowania	4
	1.2	Zakres opracowania	5
2	ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		5
	2.1	Zmiany legislacyjne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego	5
	2.2	Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego	7
	2.3	Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne	8
3	ZMIANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		9
4.	INNE DOKUMENTY OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ GMINY MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRATEGIA ITP.)		9
5	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WRZEŚNIA		13
	5.1	Umocowanie prawne Studium	13
	5.2	Wnioski w sprawie zmiany Studium	14
	5.3	Analiza wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na tle obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września	14
	5.4	Ocena aktualności Studium w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy	18
6.	MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		19
	6.1	Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych	19
	6.2	Ocena postępów w opracowaniu mpzp	21
	6.3	Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego	22
	6.4	Zgodność mpzp z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	30
	6.5	Wieloletni program sporządzania mpzp	30
7.	PODSUMOWANIE - WNIOSKI		32
ZAŁĄCZNIKI			
1	ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY		35

1. WSTĘP

Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy należy do zadań własnych gminy. Podstawowym dokumentem planistycznym na poziomie lokalnym służącym do ich realizacji jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Dokument ten stanowi akt kierownictwa wewnętrznego, a jego ustalenia dają wytyczne dla władz gminy przy realizacji polityki przestrzennej, przede wszystkim przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Planowanie przestrzenne jest procesem ciągłym, a to oznacza konieczność okresowej oceny przyjętych celów w rozwoju i kierunków polityki przestrzennej pod kątem zmieniających się w czasie uwarunkowań, potrzeb i analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

Niniejsze opracowanie dotyczy oceny aktualności 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., a następnie zmienionego Uchwałą Nr XI/99/03 z dnia 9 lipca 2003r., uchwałą Nr XIV/190/2008 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 15 maja 2008r. oraz uchwałą nr XXXII/382/2014 z 22 maja 2014 r. Należy również dodać, że Rada Miejska we Wrześni podjęła uchwałę nr XXI/270/2013 z dnia 16 maja 2013r. o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września.

Jednocześnie w opracowaniu zweryfikowano aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w granicach administracyjnych miasta i gminy Września oraz przeanalizowano wydane decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1.1. Podstawa prawna opracowania

Potrzeba dokonania oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tekst jednolity ze zm.), który brzmi następująco:

1. W celu oceny aktualności studium i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji zamieszczonych w rejestrach, o których mowa w art. 57 ust. 1-3 i art. 67, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

2. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.

3. Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność studium albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 10 ust. 1 i 2, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.

1.2. Zakres opracowania

Problematykę niniejszego opracowania dostosowano do wymogów wyżej cyt. art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647 tekst jednolity ze zm.). Zgodnie z nim ocenę aktualności 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. wraz z późniejszymi zmianami, dokonano na podstawie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Przy sporządzaniu oceny aktualności Studium brano pod uwagę w szczególności aktualność obligatoryjnej problematyki, której zakres określa art. 10 ust.1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zmiany innych ustaw, jeśli w ich wyniku zachodzi konieczność zmiany studium (art.33).

W niniejszym opracowaniu poddano także analizie aktualność 86 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z terenu miasta i gminy Września (tabela nr 11), wykonanych w trybie ustaw: z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeanalizowano ponadto wnioski o sporządzenie lub zmianę planów miejscowych, które wpłynęły w latach 2010-poł. 2014 r.

Dodatkowo wzięto pod uwagę prawomocne decyzje o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w latach 2010-poł. 2014.

Analizy przeprowadzone w niniejszym opracowaniu odnoszą się do lat 2010 – poł.2014. Wynika to z faktu, iż poprzedni dokument o tym samym charakterze pt. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” przyjęto w Uchwałą nr XXXIV/448/2010 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 8 listopada 2010r.

Na przedmiotowe opracowanie, składa się część opisowa oraz część graficzna, w której na jednej planszy zilustrowano zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Września.

2. ZMIANY LEGISLACYJNE MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

2.1. Zmiany legislacyjne w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego

Obowiązującym aktem prawa w zakresie planowania przestrzennego jest ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późniejszymi zmianami), która weszła w życie z dniem 11 lipca 2003r.

Od uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września (uchwała Nr XIV/108/99 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 27 września 1999 r., a następnie zmienionego Uchwałą Nr XI/99/03 z dnia 9 lipca 2003r. i uchwałą Nr XIV/190/2008 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 15 maja 2008r.), wciąż obowiązującego na większości terenów, został wprowadzony szereg zmian w zapisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które mają bezpośredni wpływ na określenie stopnia aktualności obowiązującej Zmiany Studium oraz planów miejscowych. Tylko Zmiana studium podjęta uchwałą nr XXXII/382/2014 przez Radę Miejską we Wrześni dnia 22 maja 2014 roku, obejmująca tereny położone pomiędzy Obłóczkowem i Chociczą Małą, stanowiące niewielki fragment gminy, jest zgodna z obecnie obowiązującym prawem.

Zmiany od roku 2008r. zostały wprowadzone następującymi ustawami:

- Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 25 września 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 155 poz. 1043),
- Ustawa z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, która weszła w życie z dniem 21 października 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 130 poz. 871),

- Ustawa z dnia 26 maja 2011r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 10 sierpnia 2011r. (Dz. U. z 2011r. Nr 153 poz. 901),
- Ustawa z dnia 8 marca 2013r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie z dniem 12 kwietnia 2013r. (Dz. U. z 2013r. poz. 405),

Dotyczą one:

- 1) Art. 4. ust. 4 - mówiący, że zapisów ust. 3 (przysł.: w odniesieniu do terenów zamkniętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustala się tylko granice tych terenów oraz granice ich stref ochronnych. W strefach ochronnych ustala się ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy) **nie stosuje się do terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;**
- 2) Art. 10. ust. 2a – mówiący, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające **energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW**, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie;
- 3) Art. 14. ust. 6 – mówiący, że planu miejscowego nie sporządza się dla terenów zamkniętych, z **wyłączeniem terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu;**
- 4) Art. 15. ust. 2 pkt 6 – mówiący, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;**
- 5) Art. 15. ust. 3 pkt 3a – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów pod budowę urządzeń**, o których mowa w art. 10 ust. 2a (przysł.: **wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW**), oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 6) Art. 15. ust. 3 pkt 4a – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,**
- 7) Art. 15. ust. 3 pkt 4b – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym**, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;
- 8) Art. 15. ust. 3 pkt 7 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **granice terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;**
- 9) Art. 15. ust. 3 pkt 8 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych** oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 10) Art. 15. ust. 3 pkt 9 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń**, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 11) Art. 15. ust. 3 pkt 10 – dodano zapis, że w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;**

- 12) Art. 20. ust. 1 – zmieniono zapis dotyczący powiązania planu miejscowego ze studium, który mówi, że **plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium;**
- 13) Ponadto wprowadzone zmiany dotyczą procedury sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. rozszerzają zakres organów opiniujących i uzgadniających oba dokumenty, wpływają na terminy poszczególnych etapów procedury planistycznej oraz sposoby składania uwag do miejscowego planu, precyzują określanie wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego.

2.2. Zmiany przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego

Ze względu na istotne powiązania przepisów prawnych z zakresu środowiska przyrodniczego z przepisami prawnymi dotyczącymi planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz często ich nadrzędność, ważnym elementem oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest analiza zmian w ustawach i rozporządzeniach wpływających na ochronę środowiska.

Najbardziej znaczące zmiany zostały wprowadzone w roku 2008 i mają one zasadniczy wpływ na przebieg procedury planistycznej w powiązaniu z procedurą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dokumentów określających politykę przestrzenną w skali lokalnej i regionalnej.

W okresie objętym niniejszą oceną, tj. od roku 2008 do daty sporządzenia niniejszej oceny zmiany w zakresie środowiska przyrodniczego zostały wprowadzone ustawą:

- Ustawa z dnia 5 stycznia 2011r. o zmianie ustawy – Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 18 marca 2011r. (Dz. U. z 2011r. Nr 32 poz. 159).

Dotyczą one:

- 1) Art. 10. ust. 2 pkt 11 - mówiący, że **w studium określa się w szczególności obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;**
- 2) Art. 15. ust. 2 pkt 7 - mówiący, że w planie miejscowym **określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

Jednocześnie z dniem 23 stycznia 2013r. weszła w życie nowa ustawa o odpadach z dnia 14 grudnia 2012r. (Dz. U. z 2013r. poz. 21 z późn. zmianami), która w istotny sposób zmieniła model gospodarki odpadami komunalnymi i ustanowiła nowe zasady finansowania, odbierania i zagospodarowania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości. Nowe przepisy skutkują koniecznością zaktualizowania zapisów dotyczących gospodarki odpadami na terenie gminy także w dokumentach planistycznych.

Ponadto zostało wprowadzone nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które weszło w życie z dniem 15 listopada 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 213 poz. 1397) i tym samym straciło moc rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. z 2005r. Nr 257 poz. 2573 z późn. zm.). Określenie przedsięwzięć w niniejszym rozporządzeniu, które mogą mieć wpływ na środowisko ma znaczenie dla tworzenia zapisów planów miejscowych oraz określania kierunków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zmianie uległo także rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007r. Nr 120 poz. 826), które zmieniło rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012r. (Dz. U. z 2012r. poz. 1109). Wprowadzono poprawione wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, co ma

znaczenie dla określania komfortu akustycznego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz projektowania funkcji na obszarach, gdzie może dochodzić do przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2.3. Zmiany innych przepisów rzutujące na zagospodarowanie przestrzenne

Wprowadzanie zmian w innych przepisach prawnych może ingerować w zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W niniejszej ocenie aktualności uwzględniono zmiany wprowadzone ustawami:

- Ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, która weszła w życie z dniem 17 lipca 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 106 poz. 675),
- Ustawa z dnia 6 sierpnia 2010r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiórek obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 16 sierpnia 2010r. (Dz. U. z 2010r. Nr 149 poz. 996),
- Ustawa z dnia 23 października 2013r. o zmianie ustawy – Prawo o ruchu drogowym oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 1 lipca 2014r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1446),
- Ustawa z dnia 27 września 2013r. o zmianie ustawy – Prawo geologiczne i górnicze oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 24 listopada 2013r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 1238),
- Ustawa z dnia 24 stycznia 2014r. o zmianie ustawy o zasadach prowadzenia polityki rozwoju oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie z dniem 8 kwietnia 2014r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 379),

Mają one bezpośredni wpływ na zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczą one:

- 1)Art.1. ust. 2 pkt 10 - mówiący o uwzględnieniu w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności **sieci szerokopasmowych**;
- 2)Art.2. pkt 5 - precyzujący definicję „**inwestycji celu publicznego**”, przez które należy rozumieć działania o znaczeniu lokalnym (gminnym) i ponadlokalnym (powiatowym, wojewódzkim i krajowym), a także krajowym (obejmującym również inwestycje międzynarodowe i ponadregionalne), **bez względu na status podmiotu podejmującego te działania oraz źródła ich finansowania**, stanowiące realizacje celów, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 i Nr 106, poz. 675);
- 3)Art.2. pkt 13 - precyzujący definicję „**uzbrojenia technicznego**”, przez które należy rozumieć drogi, obiekty budowlane, **urządzenia i przewody**, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4)Art.10. ust. 1 pkt 15 - mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z **wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej**;
- 5)Art.10. ust. 2 pkt 16 – mówiący, że w studium **określa się w szczególności obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie**. (Jednocześnie w art. 2 po pkt 6 dodano pkt 6a i 6b definiujące obszar funkcjonalny i miejski obszar funkcjonalny ośrodka wojewódzkiego);
- 6)Art.15. ust. 2 pkt 6 – doprecyzowano, że w planie miejscowym określa się obowiązkowo **minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową**;
- 7)Art.10. ust. 1 pkt 11 – uzupełniono zapis mówiący, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z występowania udokumentowanych złóż

kopalin, zasobów wód podziemnych oraz **udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;**

Ponadto zmianie uległa ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ta została wprowadzona ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, która weszła w życie z dniem 25 maja 2013 r. (Dz. U. z 2013r. poz. 503). Zmiana ta dotyczyła ograniczenia przeznaczania gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, gdzie określono, że w tym zakresie grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III wymagają uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi i jednocześnie określenia, iż stroną w tym postępowaniu jest wójt (burmistrz, prezydent). Nie ma to zasadniczego wpływu na same zapisy planów miejscowych, w trakcie sporządzania których następuje procedura przeznaczania na cele nierolnicze i nieleśne, jednakże dotyczy samego procesu procedowania.

3. ZMIANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla obszaru województwa wielkopolskiego obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjęty Uchwałą Nr XLVI/690/10 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 155 poz. 2953). W związku z tym stracił ważność wcześniej obowiązujący Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego przyjęty uchwałą Nr XLII/628/2001 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 26 listopada 2001r.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa to dokument odnoszący się do planowania przestrzennego w skali regionalnej, który zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. jest nadrzędny w stosunku do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dlatego też kierunki zagospodarowania przestrzennego w nim zawarte, w szczególności służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych muszą być uwzględnione w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miast i gminy Września z 1999r., jak i zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września z 2003r. i 2008r. nie uwzględniają niektórych kierunków określonych w zapisach Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z 2010 r., gdyż zostały uchwalone przed jego przyjęciem. Dotyczą one między innymi uwzględnienia: występowania obszarów Natura 2000 na terenie gminy, przebiegu i modernizacji istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności przesyłowych linii elektroenergetycznych oraz elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej, sposobów prowadzenia gospodarki odpadami, a także wprowadzenia lokalizacji i określenia możliwości pozyskiwania energii ze źródeł odnawialnych. Natomiast Zmiany studium uchwalona przez Radę Miejską we Wrześni uchwałą nr XXXII/382/2014 z dnia 22 maja 2014 roku, obejmująca wyłącznie fragment gminy pomiędzy Obłaczkowem i Chociczą Małą, jest zgodna z obecnie obowiązującym prawem i uwzględnia kierunków określonych w zapisach Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego z 2010 r.

4. INNE DOKUMENTY OKREŚLAJĄCE POLITYKĘ GMINY MAJĄCE WPŁYW NA AKTUALNOŚĆ STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (STRATEGIA ITP.)

Gmina Września posiada również inne dokumenty określające politykę gminy, których zapisy mogą wpływać na kierunki określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a przez to na jego aktualność. Takimi dokumentami są:

- Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Września na lata 2004 – 2006 (Uchwała Nr XXVI/238/04 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 29 listopada 2004 r.).

- Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Września na lata 2002 – 2017 (Uchwała Nr LVII/382/2002 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 12 lipca 2002r.).

Ze względu na fakt, iż Plan Rozwoju Lokalnego Miasta i Gminy Września na lata 2004 – 2006 oraz Strategia Rozwoju Miasta i Gminy Września na lata 2002 – 2017 były przyjęte przed uchwaleniem Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września, której aktualność jest poddawana niniejszej ocenie, należy uznać, że zapisy tego dokumentu są dostosowane do polityki gminy przedstawionej w obu tych dokumentach.

Jednocześnie w Strategii Rozwoju Miasta i Gminy Września na lata 2002 – 2017 określono misję miasta i gminy Września..

Punktem wyjścia dla szczegółowych rozwiązań przewidzianych w strategii jest określenie zasadniczych obszarów problemowych rozwoju. W ich ramach wyznaczono cele strategiczne, które będą przyczyniać się do rozwoju i realizacji misji.

Do obszarów problemowych wraz z celami strategicznymi należą:

Tabela nr 1. Obszary problemowe i cele strategiczne w Strategii Rozwoju Gminy Września

L.p.	Obszary problemowe	Cele strategiczne
1	Rozwój przedsiębiorczości i pozyskiwanie inwestycji	1.1. Zwiększenie liczby podmiotów gospodarczych.
		1.2 Podniesienie kwalifikacji zawodowych społeczności lokalnej.
2	Rozwój infrastruktury społecznej	2.1. Stworzenie warunków do rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
		2.2. Reorganizacja systemu szkolnictwa oraz podniesienie standardu nauczania.
3	Rozwój infrastruktury technicznej	3.1. Rozwój infrastruktury proekologicznej.
		3.2. Rozbudowa sieci dróg oraz poprawa ich stanu.

Ponadto istotny wpływ na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy mają plany i programy dotyczące ochrony środowiska oraz przyrody. Dla Miasta i Gminy Września są to:

- Aktualizacja Programu Ochrony Środowiska dla Miasta i Gminy Września na lata 2010-2013 z perspektywą na lata 2014-2017 (Uchwała Nr XXXIII/442/10 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 września 2010r.),

- Aktualizacja Planu Gospodarki Odpadami dla Miasta i Gminy Września na lata 2010 – 2013 z perspektywą na lata 2014 – 2017 (Uchwała Nr XXXIII/442/10 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 16 września 2010r.),

- Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta i Gminy Września (Uchwała Nr XX/261/2013 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 22 marca 2013r.),

- Plan gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2012-2017 (Uchwała Nr XXV/440/12 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 sierpnia 2012r.).

Powyższe dokumenty zostały przyjęte po uchwaleniu Zmiany Studium... i tym samym mają znaczenie dla oceny aktualności tego dokumentu.

5. STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

5.1. Umocowanie prawne Studium

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy – zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest

podstawowym dokumentem określającym politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego. Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy są wprowadzane w życie poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, których zgodność ze studium stwierdza rada gminy przed ich uchwaleniem. Studium, jest dokumentem określającym wizję rozwoju przestrzennego Gminy.

W dniu 28 kwietnia 2006r. Rada Miejska we Wrześni podjęła uchwałę Nr XLI/411/06 o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września uchwalonego w dniu 27 września 1999r. Uchwałą Rady Miejskiej we Wrześni Nr XIV/108/99 z dnia 27 września 1999r., wraz z późniejszą zmianą: zmiana z 2003r. – Uchwała Rady Miejskiej we Wrześni Nr XI/99/03 z dnia 09 lipca 2003r. Prace nad opracowaniem zmiany zostały zakończone dnia 15 maja 2008r. stosowną uchwałą Nr XIV/190/2008 Rady Miejskiej we Wrześni. Następnie w dniu 16 maja 2013r. Rada Miejska we Wrześni wywołała uchwałę nr XXI/270/2013 o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września w granicach administracyjnych gminy. Na podstawie tejże uchwały wywołującej dnia 22 maja 2014 roku Rada Miejska we Wrześni podjęła uchwałę nr XXXII/382/2014 zmieniając w części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy – pomiędzy Oblaczkowem i Chociczą Małą (część A). Ponadto obecnie na podstawie uchwały wywołującej z 2013 r. trwają dalsze prace nad kolejnymi zmianami studium obejmującymi wybrane fragmenty miasta i gminy Września.

Zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września podjęte w latach: 2003, 2008, 2014 sporządzono w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5.2. Wnioski w sprawie zmiany Studium

W Urzędzie Miasta i Gminy Września, w analizowanym okresie czasu tj. 2010r. – poł. 2014r., zarejestrowano 36 wniosków w sprawie zmiany przeznaczenia terenów w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września. Złożone zostały one zarówno przez osoby prywatne jak i przedsiębiorstwa i instytucje. Wnioski dotyczyły działek położonych w miejscowościach: Bierzglinek, Bardo, Białężyce, Gonice, Goniczki, Grzymysławice, Gutowo Małe, Gutowo Wielkie Marzenin, Nowy Folwark, Oblaczkowo, Ostrowo Szlacheckie, Przyborki, Psary Małe, Słomowo, Sobiesiernie, Września.

W większości przypadków wnioskowano o zmianę przeznaczenia terenów na tereny mieszkaniowe, z czego w dużej części dotyczyły one obszarów w miejscowości Białężyce. Licznie wnioskowano również o przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniowo-usługową lub usługową – głównie na terenie miasta Września.

Pełny rejestr wniosków do studium zawiera tabela nr 2:

Tabela nr 2. Rejestr wniosków do studium

LP	DATA ZŁOŻENIA WNIOSKU	Obszar wniosku- miejscowość	Obszar wniosku - nr geod. Działki	Wnioskowane przeznaczenie
1	11.06.2010	Goniczki	158, 164, 166/1	Budowa wiatraków
2	20.10.2010	Gutowo Małe	131/2, 155, 158, 130/3	Zabudowa mieszkaniowa
		Gutowo Małe	130/5, 149, 159, 160, 130/2	Aktywizacja gospodarcza
3	18.12.2010	Białężyce	113/1, 113/2, 113/3	Zabudowa mieszkaniowa
		Białężyce	114	Zabudowa mieszkaniowa
		Białężyce	111	Zabudowa mieszkaniowa
		Białężyce	112	Zabudowa mieszkaniowa
		Białężyce	110/1	Zabudowa mieszkaniowa
4	15.03.2012	Gonice	163/8	Zabudowa mieszkaniowa, Działalność gospodarcza
5	5.07.2012	Września	3774, 3771/4	Aktywizacja gospodarcza
6	24.07.2012	Września	3774, 3771/5	Aktywizacja gospodarcza- prośba o odpowiedź
7	21.01.2013	Oblaczkowo	253/3	Budowa wiatraków
Sobiesiernie		170		

LP	DATA ZŁOŻENIA WNIOSKU	Obszar wniosku- miejscowość	Obszar wniosku - nr geod. Działki	Wnioskowane przeznaczenie
9	7.05.2013	Przyborki	73/1	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa
10	20.05.2013	Białeżyce	113/1, 113/2, 113/3	Zabudowa mieszkaniowa
11	13.06.2013	Białeżyce	115/8	Zabudowa mieszkaniowa
12	20.06.2013	Września	3691/2	Zabudowa mieszkaniowa
13	17.07.2013	Nowy Folwark	31/6	Zabudowa mieszkaniowa
14	23.07.2013	Września	908/2	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa
15	30.07.2013	Września	355/17	Handel i Usługi
16	30.07.2013	Września	355/20 355/21	Handel i Usługi
17	31.07.2013	Września	867/72, 867/73, 867/74, 867/75,	Zabudowa mieszkaniowa lub mieszkaniowo-usługowa
18	31.07.2013	Białeżyce	75/7, 75/8, 75/9, 49, 52/9, 15, 14, 11, 8/1, 8/3, 7/3, 4, 3/2, 3/3, 69/6, 69/7, 69/8	Funkcja Rolnicza
19	31.07.2013	Bardo		Obszar Przyrodniczo-Krajobrazowy
20	31.07.2013	Bierzglinek	108/8	Zabudowa mieszkalno-rzemieślnicza
21	31.07.2013	Bierzglinek	108/7	Zabudowa mieszkalno-rzemieślnicza
22	31.07.2013	Przyborki	108/9	Zabudowa mieszkalna jedno lub wielorodzinna
23	31.07.2013	Przyborki	84/14	Zabudowa mieszkalna jedno lub wielorodzinna
24	8.08.2013	Marzenin	118	Zabudowa mieszkaniowa
25	10.09.2013	Oblaczkowo	301/28	Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów
26	11.09.2013	Bierzglinek	308/8	Tereny usługowe
27	18.10.2013	Psary Małe	9/4, 9/1, 10, 11, 12	Zabudowa mieszkalna
28	29.10.2013	Słomowo	50/01	Zabudowa mieszkalna
29	29.10.2013	Oblaczkowo	236/6	Zabudowa mieszkalna jednorodzinna
30	30.10.2013	Wódki, Grzybowo		Budowa wiatraków
31		Września	69/1, 66, 64/4, 63, 76/1	Tereny zalesienia
32		Słomowo	198	Zabudowa mieszkalna
33	21.01.2014	Gutowo Wielkie	233/1	Zabudowa mieszkalna
34	21.01.2014	Ostrowo Szlacheckie	37/1	Rezerwa oczyszczalni ścieków
35	8.01.2014	Słomowo	50/2	Zabudowa mieszkalna
36	25.06.2014	Grzymysławice	41/15	Edukacja publiczna

Zródło: Urząd Miasta i Gminy Września

*wnioski zostały rozpatrzone na etapie opracowywania projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całej gminy i miasta Września. Prace dla całego obszaru gminy zostały zawieszono i obecnie opracowywane są zmiany obejmujące swoim zasięgiem mniejsze tereny. Jednakże powyższe wnioski zgodnie z propozycją rozstrzygnięcia zostaną wprowadzone na etapie uchwalenia zmiany studium całego miasta i gminy Września.

5.3. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy oraz decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na tle obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Rejestry decyzji warunków zabudowy, wydanych na terenie gminy Września w okresie 2010r. – 22.06.2014r. zawierają łącznie 1569 pozycji. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach decyzji zamieszczono w formie tabel z podziałem na lata 2010 – 2014.

Tabela nr 3. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2010.

obręb:	funkcja mieszkaniowa oraz gospodarczo-garażowa	funkcja usługowa	funkcja przemysłowa oraz magazynowa	funkcje mieszane	inne	odmowy, umorzenia, zmiany, przeniesienia decyzji	RAZEM
Bardo						1	1
Białężyce	3			1			4
Bierzglin	1					1	2
Bierzglinek	11			1		1	13
Broniszewo							
Chocicza Mała	1						1
Chocicza Wielka	1	2					3
Chociczka	5		2		1		8
Chwalibogowo	2				1		3
Gonice						1	1
Goniczki	1					2	3
Gozdowo	2						2
Grzybowo	6		1				7
Grzymysławice	1						1
Gulczewko	2						2
Gulczewo							
Gutowo Małe	15	1				3	19
Gutowo Wielkie	6	1		1	1		9
Kaczanowo	16	1			1		18
Kawęczyn							
Kleparz	2		1			1	4
Marzenin	6	1				1	8
Nadarzyce							
Neryngowo	1						1
Noskowo	4						4
Nowa Wieś Królewska	1	1	1				3
Nowy Folwark	15					3	18
Obtaczkowo	4	1			1	3	9
Osowo	8		1	1		1	11
Ostrowo Szlacheckie							
Otoczna	1						1
Przyborki	4		1	1		3	9
Psary Małe	4	1	4	2		3	14
Psary Polskie	19			2		4	25
Psary Wielkie	1					1	2
Radomice	1			1		1	3
Sędziwojewo	5					1	6
Słomowo	3					4	7
Sobiesiernie	5						5
Sokołowo	4	1				1	6
Sołeczno	4					1	5
Stanisławowo	1						1
Strzyżewo	1						1
Węgierki	6	1		1	1	3	12
Wódki							
Żerniki							
m. Września	78	36	7	11	4	24	160
RAZEM	251	47	18	22	10	64	412

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Miasta i Gminy we Wrześni

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

Tabela nr 4. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2011.

obręb:	funkcja mieszkaniowa oraz gospodarczo-garażowa	funkcja usługowa	funkcja przemysłowa oraz magazynowa	funkcje mieszane	inne	odmowy, umorzenia, zmiany, przeniesienia decyzji	RAZEM
Bardo	2						2
Białeżyce	2						2
Bierzgłin	2						2
Bierzglinek	13	1	1			1	16
Broniszewo							
Chocicza Mała							
Chocicza Wielka	1						1
Chociczka	1			1		1	3
Chwalibogowo	2						2
Gonice	1						1
Goniczki					2		2
Gozdowo	2						2
Grzybowo	5	2	2	1	1	1	12
Grzymysławice	1				1		2
Gulczewko	9					4	13
Gulczewo		1					1
Gutowo Małe	14	2					16
Gutowo Wielkie	6			1		1	8
Kaczanowo	13	3			1	3	20
Kawęczyn							
Kleparz	1		1				2
Marzenin	3		1		2	1	7
Nadarzyce	2						2
Neryngowo							
Noskowo	2						2
Nowa Wieś Królewska	2						2
Nowy Folwark	9	1				4	14
Obłaczkowo	3		2	2	2	4	13
Osowo	5			2		3	10
Ostrowo Szlacheckie							
Otoczna	1						1
Przyborki	2	1		1		1	5
Psary Małe	7	2	1		1	3	14
Psary Polskie	19			1		3	23
Psary Wielkie	3						3
Radomice						1	1
Sędziwojewo	6					2	8
Słomowo	5					2	7
Sobiesiernie							
Sokołowo	5						5
Sołeczno	4						4
Stanisławowo	1						1
Strzyżewo	3						3
Węgierki	8	2				1	11
Wódki							
Żerniki							
m. Września	56	26	7	11	5	30	135
RAZEM	221	41	15	20	15	66	378

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Miasta i Gminy we Wrześni

Tabela nr 5. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2012.

obręb:	funkcja mieszkaniowa oraz gospodarczo-garażowa	funkcja usługowa	funkcja przemysłowa oraz magazynowa	funkcje mieszane	inne	odmowy, umorzenia, zmiany, przeniesienia decyzji	RAZEM
Bardo	1						1
Białężyce	3						3
Bierzglin	3		1				4
Bierzglinek	9	2		2	2	1	16
Broniszewo							
Chocicza Mała							
Chocicza Wielka		1					1
Chociczka	3				1	1	5
Chwalibogowo	2	1				1	4
Gonice		1					1
Goniczki	2						2
Gozdowo	2				1	4	7
Grzybowo	6	2		1		1	10
Grzymysławice					1		1
Gulczewko	2		1			1	4
Gulczewo						1	1
Gutowo Małe	14	1	1		1	2	19
Gutowo Wielkie	5				2	2	9
Kaczanowo	21			1		4	26
Kawęczyn							
Kleparz							
Marzenin					1		1
Nadarzyce						1	1
Neryngowo	2						2
Noskowo	3		1				4
Nowa Wieś Królewska	2			1			3
Nowy Folwark	7	1		1			9
Obłaczkowo	6	3	1		1	3	14
Osowo	6					1	7
Ostrowo Szlacheckie							
Otoczna					2		2
Przyborki	6					4	10
Psary Małe	3	1	3	1	2		10
Psary Polskie	22	1		1		6	30
Psary Wielkie	2						2
Radomice			3				3
Sędziwojowo	5					2	7
Słomowo	8					3	11
Soblesiernie	1						1
Sokołowo	4	1				1	6
Sołeczno	4						4
Stanisławowo							
Strzyżewo							
Węgierki	7	2					9
Wódki							
Żerniki							
m. Września	65	27	3	13	8	15	131
RAZEM	226	44	14	21	22	54	381

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Miasta i Gminy we Wrześni

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

Tabela nr 6. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2013.

obręb:	funkcja mieszkaniowa oraz gospodarczo-garażowa	funkcja usługowa	funkcja przemysłowa oraz magazynowa	funkcje mieszane	inne	odmowy, umorzenia, zmiany, przeniesienia decyzji	RAZEM
Bardo	1						1
Białeżyce	2						2
Bierzglin	1	1					2
Bierzglinek	11		1			3	15
Broniszewo							
Chocicza Mała	1						1
Chocicza Wielka		1			1		2
Chociczka	2						2
Chwalibogowo	1						1
Gonice	1						1
Goniczki	3		1				4
Gozdowo	3					1	4
Grzybowo	1	1	2				4
Grzymysławice							
Gulczewko	2						2
Gulczewo							
Gutowo Małe	8	2	1	1	1	3	16
Gutowo Wielkie	4	2		1		2	9
Kaczanowo	11	1	1	1		3	17
Kawęczyn					2		2
Kleparz							
Marzenin	1				1		2
Nadarzyce	3	1				1	5
Neryngowo	1						1
Noskowo							
Nowa Wieś Królewska	1				2		3
Nowy Folwark	7				1		8
Obłóczkowo	7		2	2		4	15
Osowo	1				1	1	3
Ostrowo Szlacheckie							
Otoczna	1						1
Przyborki	5		1			1	7
Psary Małe	8			1			9
Psary Polskie	17	1	1		1	1	21
Psary Wielkie							
Radomice					2		2
Sędziwojowo	1	1	3			4	9
Słomowo	6					2	8
Sobiesiernie	3		1				4
Sokołowo	7	1					8
Sołeczno	1					2	3
Stanisławowo						1	1
Strzyżewo	2						2
Węgierki	4					1	5
Wódki							
Żerniki							
Września	72	16	5	11	2	6	112
RAZEM	200	28	19	17	14	36	314

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Miasta i Gminy we Wrześni

Tabela nr 7. Decyzje o warunkach zabudowy za rok 2014.

obręb:	funkcja mieszkaniowa oraz gospodarczo-garażowa	funkcja usługowa	funkcja przemysłowa oraz magazynowa	funkcje mieszane	inne	odmowy, umorzenia, zmiany, przeniesienia decyzji	RAZEM
Bardo							
Białeżyce	1						1
Bierzglin							
Bierzglinek	3			1			4
Broniszewo							
Chocicza Mała							
Chocicza Wielka							
Chociczka	1						1
Chwałibogowo							
Gonice							
Goniczki							
Gozdowo							
Grzybowo	1	1					2
Grzymysławice	1						1
Gulczewko							
Gulczewo							
Gutowo Małe	1						1
Gutowo Wielkie	2			2		1	5
Kaczanowo	3	1					4
Kawęczyn	1						1
Kleparz	1						1
Marzenin	1				1		2
Nadarzyce	2					1	3
Neryngowo							
Noskowo	1				1		2
Nowa Wieś Królewska	1						1
Nowy Folwark							
Oblączkowo	3						3
Osowo	1					1	2
Ostrowo Szlacheckie							
Otoczna							
Przyborki	3						3
Psary Małe	2			1			3
Psary Polskie	4	1				1	6
Psary Wielkie							
Radomice							
Sędziwojewo							
Słomowo	1					1	2
Sobiesielnie							
Sokołowo							
Sofeczno	1						1
Stanisławowo							
Strzyżewo							
Węgierki	3						3
Wódki							
Żerniki							
Września	18	5	3	1	2	3	32
RAZEM	56	8	3	5	4	8	84

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych urzędu Miasta i Gminy we Wrześni

W poszczególnych latach została wydana następująca ilość decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu tj.:

- w roku 2010 – 412 szt.
- w roku 2011 – 378 szt.
- w roku 2012 – 381 szt.
- w roku 2013 – 314 szt.
- w roku 2014 – 84 szt. (stan czerwiec 2014r.)

Wydawane decyzje w okresie ostatnich czterech lat dotyczyły przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczo-garażowej, było to 954 pozycje, co stanowi ok. 60% wszystkich wydanych decyzji.

Na obszarach czterech obrębów: Broniszewo, Ostrowo Szlacheckie, Wódki i Żerniki nie odnotowano w przeciągu analizowanego okresu żadnych wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Po przeanalizowaniu lokalizacji wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2010 – poł. 2014 na tle obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września (uchwalonego przez Radę Miejską we Wrześni dnia 27 września 1999r. uchwała Nr XIV/108/99 wraz z późniejszymi zmianami) można podzielić wydane decyzje na dwie grupy:

- spójne z kierunkiem przeznaczenia zapisanym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- niespójne z kierunkiem przeznaczenia zapisanym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W drugiej grupie znalazły się decyzje, które zostały wydane na obszarach wyłączonych z zabudowy, bądź o przeznaczeniu innym niż obecnie jest zapisany dla nich kierunek rozwoju w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września. Dotyczy to następujących lokalizacji:

1. działek w miejscowości Gulczewko – wydane decyzje o warunkach zabudowy na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (teren w Zmianie Studium: obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej – teren wyłączony z zabudowy, częściowo tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów);
2. działek w miejscowości Nadarzyce – wydane decyzje o warunkach zabudowy na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (teren w Zmianie Studium: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów);
3. działek w miejscowości Osowo – wydane decyzje o warunkach zabudowy na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (teren w Zmianie Studium: obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz łąki – teren wyłączony z zabudowy);
4. działek w miejscowości Psary Małe – wydane decyzje o warunkach zabudowy na budownictwo obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (teren w Zmianie Studium: teren zabudowy mieszkaniowej).
5. działek w miejscowości Września, teren między ulicą Kaliską i Opolską – wydane decyzje o warunkach zabudowy na budownictwo usługowe i mieszkalno-usługowe (teren w Zmianie Studium: teren zabudowy mieszkaniowej).
6. działek w miejscowości Września, tereny w okolicy ulicy Piastów oraz ulicy Gen. Władysława Sikorskiego - wydane decyzje o warunkach zabudowy na budownictwo usługowe (teren w Zmianie Studium: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów).
7. działek w miejscowości Września, tereny w rejonie ulic: Miłośławskiej, Warszawskiej, Fabrycznej - wydane decyzje o warunkach zabudowy na budownictwo usługowe (teren w Zmianie Studium: teren zabudowy mieszkaniowej).
8. działek w miejscowości Kaczanowo – wydane decyzje o warunkach zabudowy na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne (teren w Zmianie Studium: obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej);

W związku z powyższym należałoby się zastanowić, czy dla terenów, gdzie kierunek zagospodarowania odbiega od tendencji jakie pojawiły się w tych obszarach w ostatnich latach, nie należałoby w opracowywanej zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zapisać generalnego kierunku wynikającego z wydanych decyzji administracyjnych. Przy podejmowaniu takiej decyzji należałoby przeanalizować ww.

obszary, w szczególności te, które obecnie są wyłączone z zabudowy, pod względem wartości przyrodniczych, kulturowych i zastanowić czy ich ochrona jest konieczna.

DECYZJE O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Rejestry decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanych na terenie miasta i gminy Września w latach 2010-20.06.2014 zawierają łącznie 176 pozycji. Wyniki przeprowadzonej analizy wydanych w ostatnich czterech latach decyzji zamieszczono w formie tabeli z podziałem na lata 2010 – 2014.

Tabela nr 8. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2010-2014.

obręb:	2010		2011		2012		2013		2014	
	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia
Bardo	1									
Białyżyce			2		1					
Bierzglin										
Bierzglinek	2		2		3		3			
Broniszewo										
Chocicza Mała										
Chocicza Wielka							1			
Chociczka										
Chwalibogowo									1	
Gonice										
Goniczki										
Gozdowo			2							
Grzybowo				1	1					
Grzymysławice					1					
Gulczewko			1		2					
Gulczewo	2									
Gutowo Małe					1					
Gutowo Wielkie										
Kaczanowo			2		1					1
Kawęczyn										
Kleparz			1							
Marzenin	2		1							
Nadarzyce			1							
Neryngowo			1							
Noskowo										
Nowa Wieś Królewska										1
Nowy Folwark				1	3	1	1			
Obłaczkowo							4			
Osowo										
Ostrowo Szlacheckie	2									
Otoczna	1						1		2	
Przyborki			1	1	2		1		2	
Psary Małe			2	1		1				
Psary Polskie					1		2		2	
Psary Wielkie										
Radomice										
Sędziwojewo				1						
Słomowo	1		1		1					
Sobiesiernie										
Sokołowo	1									
Sołeczno										
Stanisławowo										
Strzyżewo			1							
Węgierki			3	3						
Wódki										
Żerniki										
Września	10	3	12	4	14	1	17	1	5	
Osowo/Chwalibogowo/Obłaczkowo/Kaczanowo	1									

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

obręb:	2010		2011		2012		2013		2014	
	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia	decyzje ICP	zmiany, odmowy, umorzenia
Przyborki/Psary Polskie	1	1								
Bierzglinek/Nadarzyce	1									
Ostrowo Szlacheckie/Gutowo Małe	1									
Gulczewko/Marzenin			1							
Gulczewo/Marzenin			1							
Kawęczyn/Marzenin			1							
Gutowo Wielkie/Węgielki				1						
Nowy Folwark/ Psary Polskie			1							
Września/Przyborki			1							
Sędziwojowo/Broniszewo			1							
Psary Wielkie/Nowy Folwark			1							
Sokołowo/Psary Polskie/Słomowo/Gulczewko/Gulczewo			1							
Osowo/Oblączkowo					1					
Nowy Folwark/Psary Polskie					1					
Gutowo Wielkie/Września/Gutowo Małe					1					
Gutowo Małe/Ostrowo Szlacheckie					1					
Gutowo Małe/Września							1			
Żerniki/Psary Małe							1			
Gulczewo/Gulczewko							1			
Marzenin/Noskowo/Strzyżewo/Radomice							1			
Sokołowo/Przyborki/Chociczka								1		
Grzybowo/Staniławowo							1			
Gutowo Małe/Gutowo Wielkie/Września							1			
Sokołowo/Psary Polskie/Przyborki							1			
Chociczka/Żerniki/Chocicza Wielka								1		
RAZEM	26	4	41	13	35	3	37	3	12	2

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni

W poszczególnych latach została wydana następująca ilość decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego tj.:

- w roku 2010 – 26 szt.
- w roku 2011 – 41 szt.
- w roku 2012 – 35 szt.
- w roku 2013 – 37 szt.
- w roku 2014 – 12 szt. (stan na czerwiec 2014r.)

Wydawane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na terenie gminy Września nie są sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym nie można kwestionować w tym zakresie aktualności wymienionych opracowań planistycznych obowiązujących w gminie Września i ustalać konieczność dokonywania zmian.

5.4. Ocena aktualności Studium w świetle ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy

Na większości obszaru miasta i gminy Września wciąż obowiązuje Zmiana Studium... uchwalona dnia 15 maja 2008r. stosowną uchwałą Nr XIV/190/2008 Rady Miejskiej we Wrześni. Ta Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Września z 2008r. została opracowana w świetle zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r., aktualnych na czas

jej sporządzania. Jednocześnie procedurę planistyczną przeprowadzono zgodnie z art. 11 ww. ustawy.

Jak wykazano w pkt. 2 niniejszej oceny od czasu uchwalenia Zmiany Studium w 2008r. do chwili obecnej został wprowadzony szereg zmian legislacyjnych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w aktach prawnych z nią powiązanych. Dotyczą one zarówno art. 10, precyzującego problematykę jaka powinna być uwzględniona oraz określona w studium, jak również art. 11, który ustala jak przebiega procedura planistyczna uchwalania studium, w tym organy opiniujące i uzgadniające ten dokument.

W związku z rozwojem energetyki odnawialnej i rosnącym zainteresowaniem tego rodzaju pozyskiwaniem energii, a także korzyściami ekonomicznymi, które z tego źródła płyną należałoby uzupełnić zapisy Studium w tym zakresie. W szczególności odnosi się to do ewentualnej lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dla których wprowadzona zmiana w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga wyznaczenia obszaru rozmieszczenia oraz stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. W przypadku braku aktualizacji Studium w tym zakresie, nie będzie możliwości wprowadzania tego typu inwestycji na obszarze gminy. Stąd istotne jest rozważenie na etapie aktualizowania zapisów Studium, czy taka forma rozwoju infrastruktury energetycznej jest pożądana w gminie Września.

Jednocześnie w Studium brakuje uwzględnienia potrzeb w zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, co zostało w zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez ustawodawcę szczególnie podkreślone.

Ponadto obecnie obowiązujące przepisy nałożyły konieczność w studium uwzględnienia uwarunkowań wynikających w szczególności z występowania udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla. Aktualizacja analizowanego dokumentu w tym zakresie wymaga przede wszystkim odniesienia się do występowania zasobów w części uwarunkowania.

Poza aktualizacją zapisów Zmiany Studium wynikającą ze zmian legislacyjnych najistotniejszej korekty wymaga zweryfikowanie odniesień do form ochrony przyrody – zlikwidowanie granicy obszaru chronionego krajobrazu, który nie funkcjonuje oraz wprowadzenie obszaru Natura 2000 PLH3000049 „Grądy w Czerniejewie” zatwierdzonego jako obszar spełniający kryteria obszarów o znaczeniu wspólnotowym (OZW). Ma to znaczenie dla kształtowania przestrzeni na obszarach, które były lub są objęte tymi formami przyrody oraz dla obszarów w ich sąsiedztwie.

Jak wynika z powyższego słusznie w dniu 16 maja 2013r. Rada Miejska we Wrześni wywołała uchwałę nr XXI/270/2013 o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września w granicach administracyjnych gminy, ponieważ istniały/ły przesłanki wynikające ze zmian ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw i dokumentów określających politykę przestrzenną gminy do zaktualizowania tego dokumentu.

Na podstawie tejże uchwały wywołującej z 2013r., dnia 22 maja 2014 roku Rada Miejska we Wrześni podjęła uchwałę nr XXXII/382/2014 zmieniając w części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy Obłaczkowem i Chociczą Małą (część A). Ta zmiana Studium została opracowana w świetle aktualnych zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ponadto obecnie na podstawie uchwały wywołującej z 2013 r. trwają dalsze prace nad kolejnymi zmianami studium obejmującymi wybrane fragmenty miasta i gminy Września.

6. MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1. Wnioski w sprawie sporządzenia lub zmiany planów miejscowych

W latach 2010 – 2014 do Urzędu Miasta i Gminy Września wpłynęły łącznie 44 wnioski w sprawie zmiany (6 wniosków) lub sporządzenia nowego (38 wniosków) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmowały one swoim zasięgiem 13 miejscowości, z czego największa liczba dotyczyła miejscowości Słomowo (12 wniosków) oraz miasta Września (9 wniosków). Można stwierdzić, że tereny wskazane przez inwestorów do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności to obszary miejscowości Słomowo, Psary Polskie i Gutowo Małe.

Dokładną liczbę wniosków dla każdej miejscowości z uwzględnieniem poszczególnych lat zestawiono w poniższej tabeli:

Tabela nr 9. Wnioski o sporządzenie nowego lub zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Września

Miejscowość:	2010		2011		2012		2013		2014	
	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp	zmiana mpzp	nowy mpzp
Bardo										
Białężyce							1			
Bierzglin										
Bierzglinek				1						1
Broniszewo										
Chocicza Mała										
Chocicza Wielka										
Chociczka										
Chwalibogowo										
Gonice										
Goniczki										
Gozdowo		1								
Grzybowo										
Grzymysławice										
Gulczewko		1								
Gulczewo										
Gutowo Małe				1	1					3
Gutowo Wielkie										
Kaczanowo										
Kawęczyn										
Kleparz										
Marzenin										
Nadarzyce										
Neryngowo										
Noskowo										
Nowa Wieś Królewska										
Nowy Folwark		2		1						1
Obłaczkowo										
Osowo							1			
Ostrowo Szlacheckie										
Otoczna										
Przyborki							1			
Psary Małe				1				1		1
Psary Polskie		1		1						1
Psary Wielkie										
Radomice										
Sędziwojowo										
Słomowo				10			1			1
Słomówko				1						
Sobiesiernie										
Sokołowo										
Sołeczno										
Stanisławowo										
Strzyżewo										
Węgierki										
Wódki										
Zerniki										
Września		2			1	1	2	2		1

RAZEM		7	16	2	4	3	3	1	8
-------	--	---	----	---	---	---	---	---	---

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni

6.2. Ocena postępów w opracowaniu mpzp

W latach 2010-2014 zostały uchwalone następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

Tab. Nr 10

1	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Położonych w Obrębie Wsi Żerniki, Chociczka oraz Psary Małe	2010r.04.28	XXXI/414/2010	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 150 POZ. 2871 z 2.08.2010r.	5,7700
2	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w Rejonie ul. Szosa Witkowska we Wrześni	2010r.06.29	XXXII/427/2010	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 182 POZ. 3403 z 10.09.2010r.	12,4100
3	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w Miejscowości Obfackowo	2010r.06.29	XXXII/428/2010	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 182 POZ. 3404 z 10.09.2010r.	1,1370
4	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Obrębie Ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłostawskiej we Wrześni	2010r.06.29	XXXII/429/2010	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 197 POZ. 3621 z 23.09.2010r.	14,8000
5	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów pod Budownictwo Mieszkaniowe Ograniczony Ulicami Ks. Jakubowskiego i Chabrową w Kaczanowie	2010r.11.08	XXXIV/453/2010	DZ. URZ. W. WLKP. Nr 1, POZ 22 z 12.01.2011r.	8,0600
6	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Pod Budownictwo Mieszkaniowe w Obrębie Nieruchomości nr 168/4 w Gutowie Wielkim	2011r.02.24	IV/44/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 120 POZ. 1971 z 4.05.2011r.	11,3000
7	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Pod Budownictwo Mieszkaniowe w Obrębie Ulic: Klonowej, Bukowej, Orzechowej i Dębowej w Bierzglińku	2011r.02.24	IV/45/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 120 POZ. 1972 z 4.05.2011r.	26,5000
8	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej z Zabudową Usługową w Gutowie Małym w Rejonie Ulicy Jarzębinowej	2011r.02.24	IV/46/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 120 POZ. 1973 z 4.05.2011r.	0,8100
9	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Pod Budownictwo Mieszkaniowe w Obrębie Nieruchomości o Numerach Geodezyjnych 134/12, 134,13, 135 w Gutowie Małym	2011r.02.24	IV/43/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 168 POZ. 2726 z 14.06.2011r.	9,6300
10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Pod Budownictwo Mieszkaniowe i Usługi Rzemiosła w Rejonie Ulic Sokołowskiej i Łokietka we Wrześni i Gutowie Małym	2011r.05.09	V/65/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 175 POZ. 2836 z 22.06.2011r.	32,5100
11	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Budownictwa Mieszkaniowego i Usługi Rzemiosła we Wrześni, Obejmujący Obszar w Obrębie Ulic Kosynierów i Torów PKP i Turwida	2011r.05.09	V/66/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 175 POZ. 2837 z 22.06.2011r.	5,4000
12	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Pod Budownictwo Mieszkaniowe Obejmujący Działki o Numerach geod. 323/3, 323/4. 323/5. 323/6 i cz. 323/1 w Psarach Polskich	2011r.05.09	V/64/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 197 POZ. 3108 z 13.07.2011r.	10,2800

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

13	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Pod Budownictwo Mieszkaniowe w Rejonie Ulicy Paderewskiego we Wrześni	2011r.08.30	VII/98/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 280 POZ. 4472 z 20.10.2011r.	46,8000
14	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Pod Zabudowę Usługową we Wrześni w Rejonie Ulic: Słowackiego i Gen. Sikorskiego	28.03.2012	XI/143/2012	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 3004 z 3.07.2012r.	2,16000
15	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów pod Budownictwo Mieszkaniowe i Produkcyjne w Białężycach, Obejmujący Obszar Ograniczony Drogami Gminnymi o Numerach Geod 102/14 i 117/1	28.03.2012	XI/145/2012	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 2786 z 21.06.2012r.	8,48000
16	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Zbiornika Wodnego w Miejscowości Gozdowo	23.05.2012	XII/171/2012	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 3119 z 11.07.2012r.	32,78000
17	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w Gulczewku	17.09.2012	XV/187/2012	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 4444 z 22.10.2012r.	10,55000
18	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkalno-usługowego w obrębie nieruchomości ozn. nr 1295/7, 1295/8, 1295/9, 1295/10 położonych we Wrześni w rejonie ulicy Słowackiego	26.06.2013 r.	XXII/284/2013	Dz.Urz.W. Wlkp. Poz. 5077 z 4 września 2013 r.	
19	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w Psarach Polskich	26.09.2013	XXIII/293/2013	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 6199 z 08.11.2013 r.	17,97000
20	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w Osowie	17.12.2013	XXVI/319/2013	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 782 z 05.02.2014 r.	5,75000
21	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie drogi wojewódzkiej 432 oraz torów PKP Września – Jarocin	10.06.2014	XXXIII/402/2014	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 3576 z 13.06.2014r.	
22	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice	10.06.2014	XXXIII/403/2014	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 3577 z 13.06.2014r.	

Obecnie w trakcie opracowania są (stan czerwiec 2014r):

- trzy nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Folwarku w rejonie ulicy Nowej,
 - w miejscowości Słomowo,
 - Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego w Bierzglińku w rejonie ulic Klonowej i Lipowej.
- sześć zmian miejscowych planów :
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowo – przemysłowej w obrębie nieruchomości oznaczonej nr geod. 129/5 położonej w Bierzglińku,
 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Szosa Witkowska i projektowanej obwodnicy drogi krajowej nr 15 we Wrześni, Gutowie Małym i Gutowie Wielkim,

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe w rejonie ul. Paderewskiego i zachodniej granicy miasta Września,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod budownictwo mieszkaniowe w rejonie ulicy Paderewskiego we Wrześni,
- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Folwarku, obejmująca obszar ograniczony ulicami: Nową i Główną,
- Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulicy Wrzosowej i Kościelnej we Wrześni.

Stale zmieniające się uwarunkowania rozwoju gminy i dynamizm przemian w niej zachodzących powodują, że procesy związane z opracowywaniem i uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny być priorytetowe. Plany miejscowe powinny nadążać za tymi przemianami i potrzebami gminy oraz jednocześnie odpowiadać na zapotrzebowania potencjalnych inwestorów.

6.3. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Poniżej załączono wykaz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Września.

Tabela nr 11. Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Września.

Nr	NAZWA PLANU	DATA ZATWIERDZENIA	Nr UCHWAŁY	OGŁOSZENIE	POWIERZCHNIA
1	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Rejon Ulicy Grunwaldzkiej: Nr Geod Dz. 1919/1 – Częściowa Zmiana Miejscowego Planu Szczegółowego Os. Sławno	1996r.05.17	XXIII/171/96	DZ.URZ.W.P. Nr 18 POZ.187 z 29.08.1996r.	0,1040
2	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu o Funkcji Usługowo – Handlowej i Produkcyjnej Rejon ul. Kościuszki i Gen. Sikorskiego – Częściowa Zmiana Planu Ogólnego Miasta	1997r.04.18	XXXIII/242/97	DZ.URZ.W.P. Nr 10 z 19.05.1997r.	4,4000
3	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Pod Szkołę Podstawową w Kaczanowie – Zmiana Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Września	2000r.07.10	XXVII/182/00	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 51 POZ. 623 z 26.07.2000r.	2,9000
4	Aktualizacja Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Budownictwa Jednorodzinnego w Rejonie Ulic Paderewskiego i Słonecznej we Wrześni	2000r.10.02	XXIX/208/00	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 68 POZ. 917	0,1200
5	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Mieszkalniowo – Usługowych w Białężycach Gmina Września – Działka Nr Ewidencyjny 107/5	2000r.10.02	XXIX/209/00	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 68 POZ. 918	0,5300
6	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenu Przeznaczonego Pod Drogę Gminną Września – Psary Małe	2001r.01.29	XXXV/246/01	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 13 POZ. 204 z 23.02.2001r.	0,7500
7	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Zabudowy Mieszkalniowej w Obrębzie Części Nieruchomości Oznaczonej Nr Geod 23/8, Położonej w Nowym Folwarku	2001r.06.29	XLII/284/01	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 94 POZ. 1834 z 08.08.2001r.	0,8000
8	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Terenów Zabudowy Mieszkalno – Usługowej w Rejonie Ulic: Gronowej i Podmiejskiej w Przyborkach	2001r.06.29	XLII/285/01	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 94 POZ. 1835 z 08.08.2001r.	3,5000

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

9	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Zabudowy Mieszkalniowej w Obłaczku, Część Działki Nr Ewid. 52/2	2001r.11.22	XLVII/315/01	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 146 POZ. 3006 z 28.11.2001r.	1,2500
10	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Działalności Gospodarczej w Sokolowie Rejon ul. Sportowej	2002r.07.12	LVII/381/02	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 104 POZ. 2815 z 5.08.2002r.	0,7000
11	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Zabudowy Mieszkalno-Usługowej w Rejonie Ulicy Wrzosowej i Kościelnej we Wrześni	2002r.09.30	LIX/387/02	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 138 POZ. 3802 z 15.11.02r.	9,1000
12	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Pod Zabudowę Mieszkalniową Jednorodziną w Słomowie, Działka nr 103/4	2002r.09.30	LIX/388/02	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 138 POZ. 3803 z 15.11.02r.	0,6500
13	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Terenów Pod Realizację Obwodnicy Dla Miasta Wrześni w Ciągu Drogi Krajowej Nr 15	2002r.12.20	III/13/02	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 15 POZ 270 z 07.02.2003r.	23,7500
Nr	NAZWA PLANU	DATA ZATWIERDZENIA	Nr UCHWAŁY	OGŁOSZENIE	POWIERZCHNIA
14	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Zabudowy Usługowo – Handlowej We Wrześni Dz. Nr Ewid 922/4, Rejon ul. Daszyńskiego	2002r.12.20	III/14/02	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 15 POZ. 271 z 07.02.2003r.	0,1500
15	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Budownictwa Jednorodzinnego – Część Działki Nr Ewid. 43/11 w Nowym Folwarku	2002r.12.20	III/15/02	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 15 POZ. 272 z 07.02.2003r.	2,3000
16	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Zabudowy Mieszkalniowej Jednorodzinnej – Działka Nr Ewid. 37/3 w Bierzgliźnie	2002r.12.20	III/16/02	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 15 POZ. 273 z 07.02.2003r.	0,8000
17	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Zabudowy Usługowo – Handlowej we Wrześni Rejon Ulicy Kościuszki i Sikorskiego	2003r.03.31	VIII/70/03	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 70 POZ. 1355 z 06.05.2003r.	1,2000
18	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Zabudowy Handlowej i Produkcyjno – Usługowej we Wrześni, Rejon Ulicy Wrocławskiej i Przemysłowej	2003r.03.31	VIII/71/03	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 70 POZ. 1356 z 06.05.2003r.	2,5800
19	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Zabudowy Usługowo – Mieszkalniowej w Obrębie Nieruchomości ozn. nr geod 999, Września ul. Sądowa	2003r.07.09	VIII/72/03	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 70 POZ. 1357 z 06.05.2003r.	0,0388
20	Miejscowy Plan Zagospodarowania Teren Budownictwa Mieszkalniowego Jednorodzinnego Część Dz. Nr Ewid 272/2 w Psarach Polskich	2003r.07.09	XI/100/03	DZ.URZ.W.WLKP Nr 157 POZ 2950 z 6.10.2003r.	0,8000
21	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Aktywizacji Gospodarczej w Obrębie Nieruchomości ozn. nr geod 106 Położonej w Nowej Wsi Królewskiej	2003r.07.09	XI/101/03	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 158 POZ. 2974 z 6.10.2003r.	0,9600
22	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren Zabudowy Mieszkalniowej i Produkcyjno – Usługowej w Rejonie Ulicy Koszarowej we Wrześni	2003r.09.12	XII/117/03	DZ.URZ.W.WLKP Nr 171 POZ. 3199 z 03.11.2003r.	8,0000
23	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej przy ul. Klonowej w Bierzgliźnie część nieruchomości nr 139/59 i 139/74	2003r.09.12	XII/118/03	DZ.URZ.W.WLKP Nr 168 POZ. 3142 z 24.10.2003r.	2,5200
24	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przewidującego Teren pod Stację Paliw Oraz Miejsca Postojowe w Rejonie Ulic Szkolnej i Koszarników we Wrześni	2003r.09.12	XII/114/03	DZ.URZ.W.WLKP Nr 171 POZ. 3197 z 03.11.2003r.	0,5500

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

25	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku, Działki nr ewid. 274/3, 274/4	2003r.09.12	XII/116/03	DZ.URZ.W.WLKP Nr 171 POZ. 3198 z 03.11.2003r.	1,3000
26	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku, Działki nr ewid. 299	2003r.09.12	XII/115/03	DZ.URZ.W.WLKP Nr 173 POZ. 3226 z 07.11.2003r.	1,4000
27	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku, Działki nr ewid. 227/7, 227/10	2003r.09.12	XII/119/03	DZ. URZ.W.WLKP. Nr 173, POZ 3227 z 07.11.2003r.	1,9241
28	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku, Działki nr ewid. 129/5	2003r.10.27	XIII/137/03	DZ.URZ.W.WLKP Nr 191 POZ. 3549 z 11.12.2003r.	35,0000
29	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku, Działki nr ewid. 270/1	2004r.11.29	XXVI/239/04	DZ.URZ.W.WLKP Nr 4 POZ. 109 z 21.01.2005r.	0,7000
Nr	NAZWA PLANU	DATA ZATWIERDZENIA	Nr UCHWAŁY	OGŁOSZENIE	POWIERZCHNIA
30	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku, Działki nr ewid. 375/21, 139/56 i 139/67	2004r.12.20	XXVII/260/04	DZ.URZ.W.WLKP Nr 19 POZ. 452 z 14.02.2005r.	35,0000
31	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku dla Obszaru Działek ozn. nr geod 375/21, 139/56 i 139/67	2005r.04.27	XXXII/306/05	DZ.URZ.W.WLKP Nr 105 POZ. 2923 z 13.07.2005r.	18,6400
32	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku dla Obszaru Działek ozn. nr geod 4/2 i 3/4 oraz Wsi Psary Małe na Części Działek o nr geod 174/2, 175/2, 127/5, 128/4, 129/4, 130/4, 131/5, 132/5, 134/5 (plan utracił moc w części na podstawie art. 34 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)	2005r.04.27	XXXII/307/05	DZ.URZ.W.WLKP Nr 105 POZ. 2924 z 13.07.2005r.	9,7900
33	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku dla Obszaru Działek ozn. nr geod 51/3, położonej w Marzeninie Gmina Września	2005r.04.27	XXXII/308/05	DZ.URZ.W.WLKP Nr 105 POZ. 2925 z 13.07.2005r.	0,5527
34	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku dla Obszaru Działek ozn. nr geod 190,189,187/6, 187/5, 187/8, 187/9	2005r.04.27	XXXII/309/05	DZ.URZ.W.WLKP Nr 123 POZ. 3345 z 16.08.2005r.	2,8900
35	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku dla Obszaru Działek ozn. nr geod 23/11	2005r.04.27	XXII/310/05	DZ.URZ.W.WLKP Nr 105 POZ. 2926 z 13.07.2005r.	0,4811
36	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku dla Obszaru Działek ozn. nr geod 291 i 337	2005r.04.27	XXXII/311/05	DZ.URZ.W.WLKP Nr 105 POZ. 2927 z 13.07.2005r.	1,3600
37	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku dla Obszaru Działek ozn. nr geod 138/2 i 139/2	2005r.04.27	XXXII/312/05	DZ.URZ.W.WLKP Nr 96 POZ. 2775 z 29.06.2005r.	0,5700
38	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowo – Rzemieśnicze w Bierzglinku dla Obszaru Działek ozn. nr geod 52/16 oraz Fragmenty Drogi Krajowej Nr 15 i Wojewódzkiej Nr 432 w Rejonie Skrzyżowania	2005r.06.17	XXXIII/323/05	DZ.URZ.W.WLKP Nr 123 POZ. 3353 z 16.08.2005r.	19,6000

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

39	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenów Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej w Rejonie Ulicy Paderewskiego we Wrześni	2005r.06.17	XXXIII/324/05	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 120 POZ. 3258 z 8.06.2005r.	5,1200
40	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego w Miejscowości Białężyce i Obłaczkowo	2005r.10.13	XXXV/344/05	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 157 POZ. 4291 z 16.11.2005r.	5,9425
41	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Aktywizacji Gospodarczej we Wrześni w Rejonie Ulicy Gen. Sikorskiego	2005r.11.24	XXXVI/361/05	DZ. URZ. W. WLKP Nr 9, POZ 185 z 17.01.2006r.	25,4900
42	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenu pod Budownictwo Mieszkaniowe w Psarach Małych Obejmującego Obszar Ograniczony Ulicami Rolną, Długą, Przylesie, Nekielską Psary Małe	2005r.12.28	XXXVIII/371/05	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 36 POZ. 998 z 16.03.2006r.	5,3700

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

Nr	NAZWA PLANU	DATA ZATWIERDZENIA	Nr UCHWAŁY	OGŁOSZENIE	POWIERZCHNIA
43	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenów Usługowo – Rzemieślniczych w Psarach Małych w Rejonie Ulicy Dojazdowej	2005r.12.28	XXXVIII/372/05	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 36 POZ. 999 z 16.03.2006r.	1,0200
44	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenu Aktywizacji Gospodarczej, Obejmującego Obszar Działki nr 46/6 Położonej w Psarach Małych	2006r.01.18	XXXIX/381/06	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 38 POZ. 1027 z 22.03.2006r.	0,4300
45	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenów Przeznaczonych pod Rozbudowę Składowiska Odpadów w Bardzle	2006r.02.27	XL/394/006	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 69 POZ. 1723 z 11.05.2006r.	15,9700
46	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenów na Cele Aktywizacji Gospodarczej z Zabudową Mieszkaniową w Białężycach, Obszar Działek o Numerach Ewidencyjnych 130/8, 120/9, 120/7, 122/4	2006.07.06	XLIII/425/06	DZ. URZ. W. WLKP Nr 153, POZ 3672 z 02.10.2006r.	35,0000
47	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenu Zabudowy Mieszkaniowej Jednorodzinnej dla Obszaru Części Działek Oznaczonych Numerami Geod. 47/3 i 47/6 Położonych w Gutowie Małym	2006r.09.21	XLIV/434/06	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 200 POZ. 4742 z 14.12.2006r.	1,2900
48	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego w Obrębie Nieruchomości Oznaczonej Numerem Geodezyjnym 69/9, Położonej w Oblączkowie	2006r.09.21	XLIV/435/06	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 4 POZ. 63 z 16.01.2007r.	7,5381
49	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenu Aktywizacji Gospodarczej w Psarach Małych, Działki nr ewid. 44/4, 43/8, 44/3	2007r.04.12	VI/78/07	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 110 POZ. 2585 z 23.07.2007r.	4,2600
50	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenu Pod Budownictwo Mieszkalno – Rzemieślnicze w Gutowie Małym w Obrębie Nieruchomości o Numerze Geodezyjnym 71	2007r.11.06	X/125/2007	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 10 POZ. 224 z 15.02.2008r.	0,9900
51	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego „CENTRUM II” we Wrześni Obejmującego Obszar Ograniczony Ulicami: Fabryczną, Warszawską, Szkolną i Staszica	2007r.12.28	XI/138/2007	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 88 POZ. 1785 z 25.03.2008r.	9,0000
52	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenów Pod Aktywizację Gospodarczą w Chociczy Wielkiej i Białężycach, Obejmujący Obszar Ograniczony Drogami Gminnymi o nr geod 56/1, 75 i 53	2008r.04.28	XIII/175/2008	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 287 POZ. 1680 z 31.05.2008r.	43,2000
53	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego w Miejscowości Psary Polskie	2008r.05.15	XIV/191/2008	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 114 POZ. 2087 z 16.07.2008r.	6,4100
54	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego Terenów Pod Aktywizację Gospodarczą w Chociczy Wielkiej Obejmujący Obszar Ograniczony Fragmentami: Drogi Krajowej nr 2, Torów PKP Warszawa – Poznań i Autostrady A-2 oraz Drogami Gminnymi o nr ewid. 56/5, 173, 172, 55/2, 55/5	2008r.07.01	XV/200/2008	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 175 POZ. 2915 z 22.10.2008r.	42,4900

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

Nr	NAZWA PLANU	DATA ZATWIERDZENIA	Nr UCHWAŁY	OGŁOSZENIE	POWIERZCHNIA
55	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Rejonie Ulicy Paderewskiego i Zachodniej Granicy Miasta Wrześni	2008r.12.16	XIX/249/2008	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 28 POZ. 443 z 23.02.2009r.	19,0000
56	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie dróg krajowych nr 92 i projektowanej obwodnicy drogi nr 15 oraz torów PKP Warszawa Poznań w miejscowości Gutowo Wielkie i Gutowo Małe	2008r.12.16	XIX/251/2008	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 28 POZ. 444 z 23.02.2009r.	74,2100
57	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Rejonie Ulic Powidzkiej i Ostrowskiej	2008r.12.16	XIX/252/2008	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 28 POZ. 445 z 23.02.2009r.	3,7700
58	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Rejonie ul. Szosa Witkowska i Projektowanej Obwodnicy Drogi Krajowej nr 15 we Wrześni, Gutowie Małym i Gutowie Wielkim	2009r.03.30	XXII/284/2009	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 107 POZ. 1748 z 29.05.2009r.	55,9700
59	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Rejonie Ulic Kaliskiej i Sikorskiego	2009r.03.30	XXII/285/2009	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 103 POZ. 1642 z 20.05.2009r.	2,7900
60	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Nowym Folwarku, Obejmujący Obszar Ograniczony Ulicami: Nową i Główną	2009r.09.10	XXV/331/2009	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 188 POZ. 3222 z 4.11.2009r.	14,0600
61	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Obrębie Nieruchomości o Numerach Geodezyjnych: 41/4, 41/14 w Nowym Folwarku	2009r.12.15	XXVIII/365/2009	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 48 POZ. 1109 z 15.03.2010r.	1,4300
62	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Obrębie Ulic Bukowej, Jesionowej, Wierzbowej i dz. Nr 274/3 w Bierzglińku	2009r.12.15	XXVIII/363/2009	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 71 POZ. 1448 z 15.04.2010r.	8,7577
63	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Obrębie Ulic Bukowej, Jesionowej, Wierzbowej i Jaśminowej w Bierzglińku	2009r.12.15	XXVIII/364/2009	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 71 POZ. 1449 z 15.04.2010r.	6,2200
64	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Gutowie Wielkim, Obszar Działek o nr 195/29, cz. 195/28, 195/26 Oraz Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Rejonie Ulicy Gen. Sikorskiego	2009r.12.15	XXVIII/367/2009	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 71 POZ. 1450 z 15.04.2010r.	35,0000
65	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego Położonych w Obrębie Wsi Żerniki, Chociczka oraz Psary Małe	2010r.04.28	XXXI/414/2010	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 150 POZ. 2871 z 2.08.2010r.	5,7700
66	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Rejonie ul. Szosa Witkowska we Wrześni	2010r.06.29	XXXII/427/2010	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 182 POZ. 3403 z 10.09.2010r.	12,4100
67	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowego i Usługowego w Miejscowości Oblaczkowo	2010r.06.29	XXXII/428/2010	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 182 POZ. 3404 z 10.09.2010r.	1,1370

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY WRZEŚNIA

Nr	NAZWA PLANU	DATA ZATWIERDZENIA	Nr UCHWAŁY	OGŁOSZENIE	POWIERZCHNIA
68	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Obrębie Ulic Daszyńskiego, Kolejowej i Miłosławskiej we Wrześni	2010r.06.29	XXXII/429/2010	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 197 POZ. 3621 z 23.09.2010r.	14,8000
69	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Obrębie Ulic Ks. Jakubowskiego i Chabrową w Kaczanowie	2010r.11.08	XXXIV/453/2010	DZ. URZ. W. WLKP. Nr 1, POZ 22 z 12.01.2011r.	8,0600
70	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Obrębie Nieruchomości nr 168/4 w Gutowie Wielkim	2011r.02.24	IV/44/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 120 POZ. 1971 z 4.05.2011r.	11,3000
71	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Obrębie Ulic: Klonowej, Bukowej, Orzechowej i Dębowej w Bierzglińku	2011r.02.24	IV/45/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 120 POZ. 1972 z 4.05.2011r.	26,5000
72	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej z Zabudową Usługową w Gutowie Małym w Rejonie Ulicy Jarzębinowej	2011r.02.24	IV/46/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 120 POZ. 1973 z 4.05.2011r.	0,8100
73	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Obrębie Nieruchomości o Numerach Geodezyjnych 134/12, 134,13, 135 w Gutowie Małym	2011r.02.24	IV/43/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 168 POZ. 2726 z 14.06.2011r.	9,6300
74	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Rejonie Ulic Sokołowskiej i Łokietka we Wrześni i Gutowie Małym	2011r.05.09	V/65/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 175 POZ. 2836 z 22.06.2011r.	32,5100
75	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Rejonie Ulic Kosynierów i Torów PKP i Turwida	2011r.05.09	V/66/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 175 POZ. 2837 z 22.06.2011r.	5,4000
76	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Rejonie Ulic 323/3, 323/4, 323/5, 323/6 i cz. 323/1 w Psarach Polskich	2011r.05.09	V/64/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 197 POZ. 3108 z 13.07.2011r.	10,2800
77	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Rejonie Ulicy Paderewskiego we Wrześni	2011r.08.30	VII/98/2011	DZ.URZ.W.WLKP. Nr 280 POZ. 4472 z 20.10.2011r.	46,8000
78	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Rejonie Ulic: Słowackiego i Gen. Sikorskiego	28.03.2012	XI/143/2012	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 3004 z 3.07.2012r.	2,1600
79	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Rejonie Ulic Białych, Obejmujący Obszar Ograniczony Drogami Gminnymi o Numerach Geod 102/14 i 117/1	28.03.2012	XI/145/2012	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 2786 z 21.06.2012r.	8,4800
80	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej dla Zbiornika Wodnego w Miejscowości Gozdowo	23.05.2012	XII/171/2012	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 3119 z 11.07.2012r.	32,7800
81	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przemysłowo – Usługowej i Usługowo – Handlowej w Gulczewku	17.09.2012	XV/187/2012	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 4444 z 22.10.2012r.	10,5500

Nr	NAZWA PLANU	DATA ZATWIERDZENIA	Nr UCHWAŁY	OGŁOSZENIE	POWIERZCHNIA
82	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkalno-usługowego w obrębie nieruchomości ozn. nr 1295/7, 1295/8, 1295/9, 1295/10 położonych we Wrześni w rejonie ulicy Słowackiego	26.06.2013 r.	XXII/284/2013	Dz.Urz.W. Wlkp. Poz. 5077 z 4 września 2013 r.	18,9700
83	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w Psarach Polskich	26.09.2013	XXIII/293/2013	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 6199 z 08.11.2013 r.	17,9700
84	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla Zbiornika Wodnego w Miejscowości Osowo	17.12.2013	XXVI/319/2013	DZ. URZ. W. WLKP. POZ. 782 z 05.02.2014 r.	5,7500
85	Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie drogi wojewódzkiej 432 oraz torów PKP Września – Jarocin	10.06.2014	XXXIII/402/2014	DZ. URZ. W. WLKP. POZ.	140,0000
86	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice	10.06.2014	XXXIII/403/2014	DZ. URZ. W. WLKP. POZ.	193,0000
	RAZEM				1346,2560

Źródło: Urząd Miasta i Gminy Września

6.4. Zgodność mpzp z wymogami wynikającymi z przepisów art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obowiązujące plany miejscowe stanowią około 6,2% powierzchni całej gminy Września, przy czym zdecydowana większość z nich została opracowana w trybie obecnie obowiązującej ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Niemniej jednak ok. 20 planów miejscowych zostało opracowanych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Należy jednak podkreślić, że tereny objęte tymi planami zostały w przeważającej mierze zabudowane zgodnie z wyznaczoną w nich funkcją zabudowy, dlatego nie zachodzi obecnie potrzeba ich zmiany. Jednocześnie na przestrzeni lat 2010 – 2014 (do dnia opracowania niniejszej oceny) wprowadzono szereg zmian w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nakładających nacisk na precyzyjne określenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, wprowadzając m. in. intensywność zabudowy. Ponadto w 2008r. zostały także wprowadzone istotne zmiany w procedowaniu planów miejscowych, związane z przeprowadzaniem równocześnie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. W związku z tymi zmianami został położony większy nacisk na zapisy dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. Plany miejscowe uchwalone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ale przed zmianami z roku 2008 nie w pełni czynią zadość obecnie obowiązującym standardom ochrony środowiska.

6.5. Wieloletni program sporządzania mpzp

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinien wynikać z sygnalizowanych potrzeb oraz kontynuować obraną przez gminę Września politykę przestrzenną.

Polityka przestrzenna gminy Września na najbliższe lata w znacznym stopniu będzie kontynuacją i realizacją procesów inwestycyjnych, jakie nastąpiły w pierwszym półroczu 2014 r. i związana będzie z wyborem gminy Września na lokalizację fabryki Volkswagen Polska Sp. z o.o. W związku z planowaną budową obiektu produkcji samochodów użytkowych i obserwowanym zwiększeniem zainteresowania inwestorów różnych branż

gospodarki lokalizacją na terenie Gminy Września zakładów o funkcji usługowej, produkcyjnej, magazynowej i logistycznej jako priorytetowe będzie traktowane sporządzanie opracowań planistycznych, dla obszarów, dla których występuje zapotrzebowanie na tereny inwestycyjne.

Ponadto w ostatnich latach, znaczny stopień opracowań planistycznych na terenie Gminy Września stanowiły miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej o dużych powierzchniach, które w niewielkim stopniu zostały zainwestowane.

W związku z powyższym planuje się czasowe ograniczenie w podejmowaniu uchwał dotyczących planów zagospodarowania przestrzennego dla znacznych terenów zabudowy mieszkaniowej.

W dalszej kolejności, stopniowo realizowane będą plany miejscowe dla obszarów, dla których zostały złożone wnioski o sporządzenie mpzp.

O przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustaleniu ich zakresu decydować zawsze będą władze gminy uwzględniając również możliwości finansowe opracowywania, jak i późniejszej realizacji ustaleń miejscowych planów.

7. PODSUMOWANIE I WNIOSKI

Uzyskanie wysokiego standardu przestrzeni w gminie wymaga długoletniego procesu i spójnych działań prowadzących do realizacji zadań polityki przestrzennej. Kierunek tejże polityki powinien być odzwierciedlony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a następnie kontynuowany w uchwalanych miejscowych planach. Niezwykle ważne jest zatem, aby te dokumenty planistyczne były aktualne i odpowiadały na dynamicznie zmieniającą się sytuację polityczną, inwestycyjną gminy, tworząc w ten sposób gminę przyjazną potencjalnym inwestorom i mieszkańcom.

Gmina Września od lat prowadzi działania planistyczne zmierzające do tego, aby studium wyznaczające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a następnie opracowywane na jego podstawie plany miejscowe w jak największym stopniu realizowały obraną przez gminę politykę przestrzeni przyjaznej inwestorom i stwarzającej komfort życia dla jej mieszkańców. Okres szczególnie intensywnych prac planistycznych przypadł lata 2013-2014.

Wychodząc naprzeciw przyszłym wydarzeniom w maju 2013 r. Rada Miejska we Wrześni podjęła uchwałę nr XXI/270/2013 o przystąpieniu do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Września w granicach administracyjnych gminy.

Nowe spojrzenie na politykę przestrzenną regionu przyniosły wydarzenia z końca 2013 r., kiedy to przed Gminą Września pojawiła się szansa na uzyskanie inwestora o międzynarodowym znaczeniu.

Prace planistyczne w pierwszym półroczu 2014 r. zostały zintensyfikowane i związane były przede wszystkim z wyborem Gminy Września na miejsce lokalizacji nowej fabryki samochodów marki Volkswagen. Konsekwencją tych wydarzeń była podjęta w maju 2014 roku uchwała Rady Miejskiej we Wrześni zmieniająca w części studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego pomiędzy Oblączkowem i Chociczą Małą (część A).

Ponadto na podstawie uchwały wywołującej z 2013 r. trwają dalsze prace planistyczne nad kolejnymi zmianami studium obejmującymi wybrane fragmenty miasta i gminy Września, w części realizujące dalsze potrzeby nowego inwestora.

Docelowym dążeniem będzie sporządzenie kompleksowego projektu Studium dla całego obszaru Miasta i Gminy Września, które swym zakresem merytorycznym obejmować będzie elementy, które uległy dezaktualizacji oraz pozwoli na dostosowanie dokumentu do znowelizowanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obowiązujące plany miejscowe stanowią około 6,2% powierzchni całej gminy Września. Konieczność objęcia coraz to nowych terenów miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest oczywista. W okresie od ostatniej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Września i miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego tj. od 8 listopada 2010 r. zostało uchwalonych 16 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni 421 ha. 2 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego poddano procedurze zmiany, dostosowując ich zapisy do obowiązujących przepisów oraz potrzeb inwestorów.

Należy podkreślić, iż 10 czerwca 2014 r. Rada Miejska we Wrześni podjęła 2 ważne uchwały zatwierdzające miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego: uchwałę nr XXXIII/402/2014 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie drogi wojewódzkiej 432 oraz torów PKP Września - Jarocin oraz uchwałę nr XXXIII/403/2014 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice. Na podstawie przedmiotowych uchwał w dniu 19 września 2014 r. Volkswagen Polska Sp. z o.o. uzyskała pozwolenie na budowę fabryki samochodów Crafter.

Jasny i klarowny kierunek rozwoju gminy zapisany, w podstawowych dokumentach planistycznych, daje poczucie komfortu i pewności inwestorom, którzy wiedzą gdzie inwestują, oraz mieszkańcom, którzy wiedzą w jakiej okolicy żyją.

Należy jednak podkreślić, że przeprowadzona analiza aktualności Studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyłącznie bada wydawane decyzje administracyjne i obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na tle obowiązującego Studium... z późniejszymi jego zmianami, czyli dokumentu przedstawiającego kierunek zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązującego prawa. Analiza nie bierze pod uwagę wielu innych ważnych aspektów m.in. finansowych, politycznych, które również powinny mieć wpływ na ostateczną decyzję co do dalszego kierunku rozwoju gminy.

Tworzenie i uaktualnianie dokumentów planistycznych gminy jest niezbędne, ponieważ ma na celu zachowanie ciągłość jej rozwoju przestrzennego i funkcjonalnego. Mimo, że jest to zadanie pracochłonne oraz wymaga wiele czasu, jest nieuniknione dla tworzenia przestrzeni uporządkowanej, przyjaznej potencjalnym inwestorom i mieszkańcom.

Przewodniczący Rady Miejskiej we Wrześni
/-/ Waldemar Grześkowiak