

**Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/138/2007
RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI
z dnia 28 grudnia 2007 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej we Wrześni
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„CENTRUM II” we Wrześni
obejmującego obszar ograniczony ulicami: Fabryczną, Warszawską,
Szkołną i Staszica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087) Rada Miejska we Wrześni rozstrzyga co następuje:

Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Września z dnia 27.07.2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, rozstrzygnięto o przyjęciu uwag złożonych w pismach które wpłynęły dnia 05.07.2007 r., odrzuceniu w części jednej uwagi złożonej w piśmie w dniu 09.07.2007 r., odrzuceniu w całości jednej uwagi złożonej w piśmie w dniu 09.07.2007 r. i uznaniu jednej uwagi złożonej w dniu 25.06.2007 r. za bezzasadną.

§ 1

Uwaga wniesiona przez Łucję Tomczak, Alicję Tomczak-Jankowską i Hannę Kałużną w dniu 25.06.2007 r.

Treść uwagi:

Dokonać zmian w projekcie planu, które spowodują, iż działka będzie posiadała dostęp do mediów.

Rozstrzygnięcie: uwaga bezzasadna.

Uzasadnienie:

Plan umożliwia dostęp do mediów dla wszystkich terenów objętych planem z sieci w pasach dróg poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych. Obiekty realizowane na nieruchomościach przylegających do pasów dróg lub położonych w ich sąsiedztwie będą łączone z sieciami za pomocą przyłączy.

Przedmiotowe nieruchomości stanowią jeden duży teren funkcjonalny z przeznaczeniem pod zabudowę usługowo-mieszkaniową (9U/MW).

Dostęp do mediów w drogach 5KD i 1KDX, w tym przez teren 2KDP/ZP jest zapewniony.

§ 2

Uwaga wniesiona przez Mariana Rogozińskiego w dniu 05.07.2007 r.

Treść uwagi:

Umożliwić wjazd na działkę położoną przy ul. Staszica 4a poprzez ciąg pieszo-jezdny od strony ul. Wielkopolskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona.

Uzasadnienie:

Nieruchomość jest położona przy drodze pieszo-jezdnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDX. Droga umożliwia pobudowanie zjazdu z nieruchomości wnioskodawcy na drogę pieszo-jezdną.

§ 3

Uwaga wniesiona przez Krzysztofa Jaenscha w dniu 05.07.2007 r.

Treść uwagi:

Linie rozgraniczającą tereny zabudowy 10U/MW i 8U/MW usytuować równolegle do istniejącej zabudowy co umożliwi podział działki tak, by stworzyć prawidłowy wjazd.

Rozstrzygnięcie: uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Na rysunku planu obszar funkcjonalny 10U/MW oddzielono od obszaru 8U/MW linią przerywaną, która jest opisana w objaśnieniach następująco: linie rozgraniczające tereny o różnych sposobach zagospodarowania.

Nie oznacza to, że nieruchomości mają być tak podzielone granicami geodezyjnymi.

Sposób podziału nieruchomości rozstrzyga § 8.4. uchwały Rady Miejskiej.

Granica nieruchomości może ale nie musi pokrywać się z linią rozgraniczającą tereny o różnych sposobach zagospodarowania.

§ 4

Uwaga wniesiona przez Bartłomieja Gradowskiego w dniu 09.07.2007 r.

Treść uwagi:

- 1/ wprowadzić ogrodzenie do 1,60 m wysokości od ul. Wielkopolskiej,
- 2/ linię zabudowy przesunąć do istniejącej granicy działki,
- 3/ zwiększyć powierzchnię lokalu użytkowego do 600 m².

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w całości.

Uzasadnienie:

Plan dla terenu 5U/MW zakazuje budowy wszelkich ogrodzeń ze względu na miejski charakter zabudowy i organizację przestrzeni centrum miasta. Możliwe są tylko ozdobne furty i bramy wiodące na nieruchomości. Nieruchomości należy zagospodarowywać zgodnie z postanowieniami § 6.6.

Plan odsuwa linię zabudowy od granicy działki o 4,0 m. Zamierzeniem jest to, aby przyszła zabudowa, szczególnie część usługowa na parterze miała możliwość zagospodarowania terenu przed budynkiem (letnie ogródki kawiarni, barów, restauracji itp.). Odległość ta wynika także z rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Plan przewiduje powierzchnię lokalu użytkowego do 300 m². Zamierzeniem planu jest stworzenie małych punktów usługowo-handlowych o powierzchni do 300 m².

§ 5

Uwaga wniesiona przez Katarzynę Krukowską w dniu 09.07.2007 r.

Treść uwagi:

- 1/ Zwiększyć powierzchnię lokalu użytkowego do 300 m²
- 2/ Linia zabudowy w granicy działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

Uzasadnienie:

W planie zwiększono powierzchnię lokalu użytkowego z 200 m² do 300 m².

Plan odsuwa linię zabudowy od granicy działki o 4,0 m. Zamierzeniem jest to, aby przyszła zabudowa, szczególnie część usługowa na parterze miała możliwość zagospodarowania terenu przed budynkiem (letnie ogródki kawiarni, barów, restauracji itp.). Odległość ta wynika także z rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).

Przewodnicząca Rady Miejskiej we Wrześni
Bożena Nowacka

/-/