

**UCHWAŁA NR III/.../2024
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 27 czerwca 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie
ul. Sierakowskiej w mieście Wronki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LX/509/2023 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Sierakowskiej w mieście Wronki, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Sierakowskiej w mieście Wronki, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Sierakowskiej w mieście Wronki” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- 1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku i wiaty od linii rozgraniczającej terenu;
- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ropociągowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych.
- 5) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 6) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem **UW-P**;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **MW-U**;
- 3) teren ogrodów działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD**;
- 4) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP**;
- 5) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 6) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 7) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 8) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR**;
- 9) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **I**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków, linie zabudowy, intensywność zabudowy, powierzchnie zabudowy, maksymalne wysokości budynków, formy dachów – zgodnie z zapisami w planie;
- 2) zakaz stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioleto i niebieskiego,
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji kondygnacji podziemnych,
 - b) wysunięcia przed linię zabudowy takich części i elementów budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, pochylnie i dźwigi zewnętrzne o nie więcej niż 1,5 m, przy czym elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenów;
 - c) lokalizacji dojsć, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek, w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku linie zabudowy,
 - e) zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i remontu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszczenie wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi o odpadach;
 - 5) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z dojsć, dojazdów, parkingów i placów po ich uprzednim podczyszczeniu;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń służących do retencji lub zagospodarowania wód opadowych i roztopowych;
 - 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej oraz inwestycji dopuszczonych planem;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli przeprowadzona procedura wykazała brak negatywnego wpływu na środowisko;
 - 9) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 10) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
 - 11) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenie **MW-U** jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) na terenie **ZP, ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
- § 6. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. 1. Na terenie usług handlu wielkopowierzchniowego lub produkcji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **UW-P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy usługowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²,
 - b) obiektów produkcyjnych, baz, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych,
 - c) wiat i budynków pomocniczych,
 - d) wolnostojących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
 - e) innych niż wolnostojące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) parkingów;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 6) wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
- 7) stosowanie dachów płaskich;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 10. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MW-U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i wiat;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 5) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno-usługowych do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych i wiat nie więcej niż 5 m,
 - c) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m;
- 7) stosowanie dachów płaskich;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²;
- 9) dostępność komunikacyjną z przyległego terenu drogi wewnętrznej.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdy oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

§ 11. Na terenie ogrodów działkowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZD**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na każdej działce, w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych, jednej altany działkowej albo jednego obiektu gospodarczego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków i obiektów infrastruktury ogrodowej;
- 3) rodzaj, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dla altan działkowych i obiektów gospodarczych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla budynków i obiektów wskazanych w pkt 2:
 - minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80%,
 - intensywność zabudowy od 0,001 do 0,2,
 - wysokość: nie więcej niż 5 m,
 - dowolną geometrię dachów;
- 4) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 12. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zieleni urządzonej;
- 2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dojeżdź, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15 m,
 - c) dojazdów i stanowisk postojowych przeznaczonych wyłącznie dla pojazdów obsługi technicznej;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu;
- 5) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 6) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 13. Na terenie drogi głównej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDG** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Na terenie drogi lokalnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDL** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na terenie drogi dojazdowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych i ścieżek pieszo-rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Na terenach komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR**, **2KR** ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego - przekrój jednojezdniowy dwupasowy lub ciąg pieszojezdny;
- 2) dopuszczenie sytuowania miejsc postojowych;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 1 elementów pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Na terenie infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **I** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji deszczowej, w tym zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 3) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20% powierzchni działki.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla:
 - a) obszarów zagrożonych ruchami masowymi,
 - b) osuwiska;
- 2) uwzględnienie koncesji 10/99/Ł z dnia 24 października 2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Wronki”, ważnej do dnia 23 października 2047 r., udzieloną przez Ministra Środowiska.

§ 19. 1. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się na terenach **UW-P** i **MW-U**:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 8, § 10 ust. 1 pkt 8;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dla:

- 1) istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wyznaczonych na rysunku planu,
- 2) terenów zlokalizowanych w strefie sanitarnej cmentarza.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, dróg pieszo-rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych na terenach **UW-P** i **MW-U**, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie w granicach nieruchomości, do których inwestor posiada tytuł prawny, w ilości nie mniejszej niż:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów minimum 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
- 5) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) obowiązek zapewnienia właściwych parametrów ścieków odprowadzanych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub zbiorników chłonnych, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych;
- 10) zaopatrzenie w gaz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 12) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej;
- 13) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 14) dopuszczenie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii z uwzględnieniem zapisów § 9 ust. 1 pkt 2 lit d i e i § 10 ust. 1 pkt 2 lit b i c;
- 15) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych.

§ 23. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 24. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

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

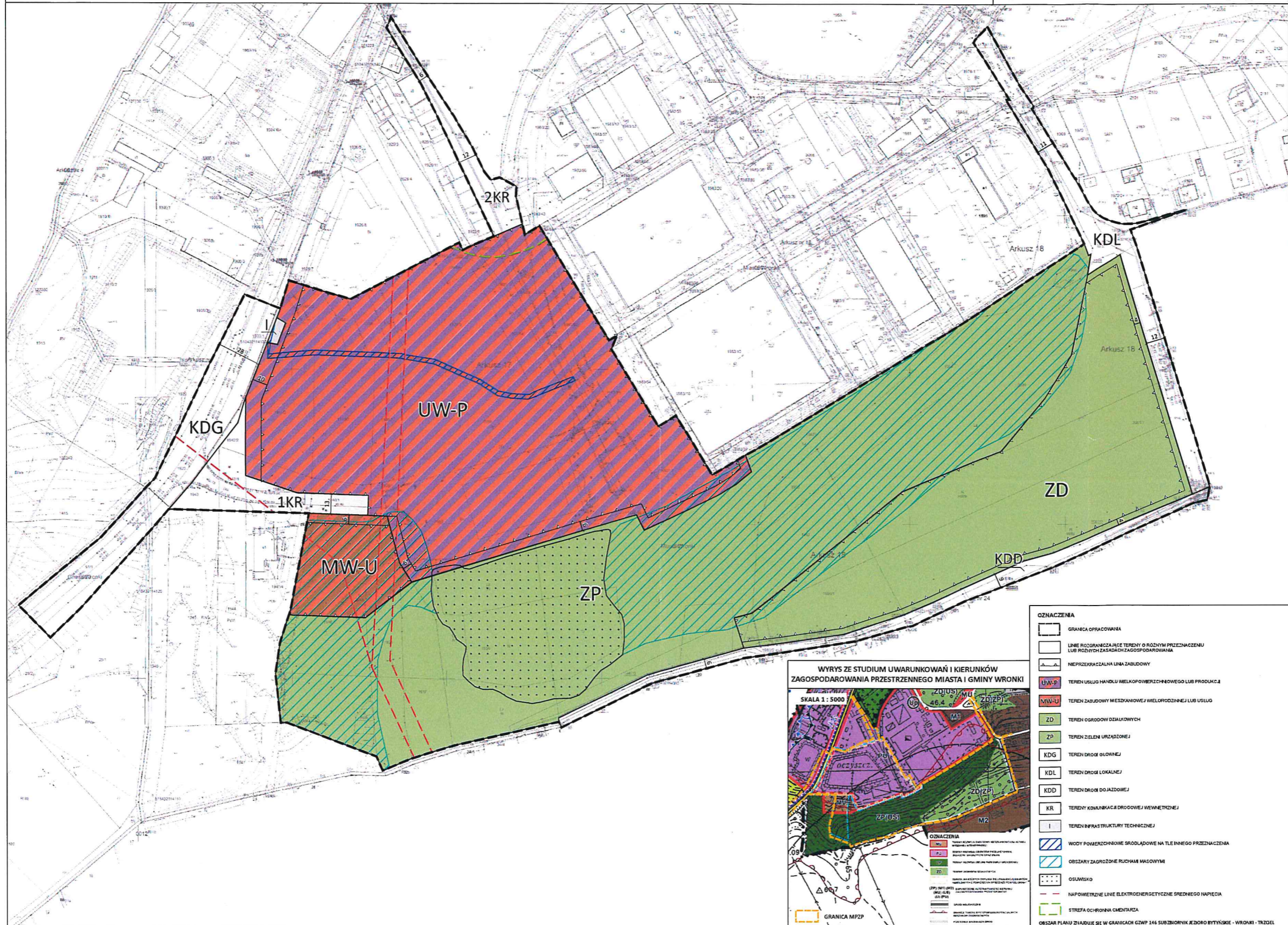
**Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem formalno-prawnym.**

**Radca Prawny
Zdzisław Paralusz**

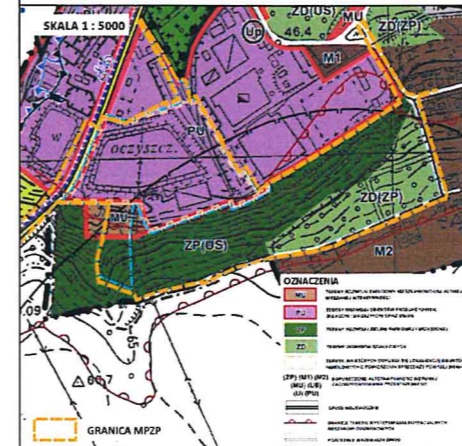


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SIERAKOWSKIEJ W MIEŚCIE WRONKI

SKALA 1 : 1000
 UKŁAD WSPÓRZĘDNYCH PL-2000
 ŹRÓDŁO MAPY ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ
 STAROSTA SZAMOTULSKI
 LICENCJA NR: GK-II.6642.1.1947.2023_3024_CL1



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY WRONKI



OZNACZENIA

[Symbol]	GRANICA OPRACOWANIA
[Symbol]	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol]	NIEMPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
[Symbol]	TEREN USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO LUB PRODUKCJI
[Symbol]	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELKOPROCEZYNNEJ LUB USŁUG
[Symbol]	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
[Symbol]	TEREN ZIELEŃ URZĄDOWEJ
[Symbol]	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
[Symbol]	TEREN DROGI LOKALNEJ
[Symbol]	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
[Symbol]	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
[Symbol]	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
[Symbol]	WODY POWIERZCHNIOWE SRÓDLĄDOWE NA TLE INNEGO PRZEZNACZENIA
[Symbol]	OBZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
[Symbol]	OSŁUSKWO
[Symbol]	NAPOWIETRZNE LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
[Symbol]	STREFA OCHRONNA CMENTARZA

OBZAR PLANU ZJADUJE SIĘ W GRANICACH GZWP 346 SUBZONNIK JEZORO BYTYŃSKIE - WRONKI - TRZCIEL

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/.../2024

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 27 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Sierakowskiej w mieście Wronki

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miasta i Gminy Wronki		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	25.03.2024	Obszar planu, teren UW-P	-	X			1. Korekta ustaleń §21 pkt 4 lit b - korekta wprowadzonego wskaźnika miejsc do parkowania: „Wprowadzenie zapisu: dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m ² powierzchni użytkowej budynku”
			-	X			2. Przyjęte w projekcie uchwały rozwiązania sprzeczne są z zapewnieniami sformułowanymi przez Państwa Radnych, iż plany te mają dawać taka sama możliwość realizacji inwestycji. Wnosimy o doprowadzenie do spójności planów w szczególności w zakresie: a) wprowadzonej definicji intensywności zabudowy, b) wyznaczonych parametrów miejsc do parkowania, c) ustaleń dotyczących reklam, tablic i urządzeń reklamowych, d) konieczności realizacji zieleni urządzonej, e) ustaleń dotyczących materiału wykończenia elewacji budynków. f) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2.	27.03.2024	Obszar planu, teren UW-P	-	X		1. Plan ustala wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,5 (§11 ust. 1 pkt 5 projektu mpzp), podczas gdy wskaźnik ten w planie dla rejonu ul. Mickiewicza został ustalony na poziomie od 0,00 do 0,50.
			-	X		2. Plan nie ustala materiału wykończeniowego elewacji budynków, podczas gdy plan dla rejonu ul. Mickiewicza przewiduje szereg ograniczeń w tym zakresie.
			-	X		3. Plan nie przewiduje nakazu realizacji zieleni urządzonej na terenie UW-P. podczas gdy plan dla rejonu ul. Mickiewicza przewiduje szereg ograniczeń w tym zakresie wprowadzając nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej od strony ul. Mickiewicza.
			-	X		4. Plan nakazuje zapewnienie wymaganych miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni użytkowej (§21 pkt 4 lit. a) projektu mpzp), podczas gdy plan dla rejonu ul. Mickiewicza nakazuje zapewnienie wymaganych miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m ² powierzchni użytkowej budynku.
			-	X		5. Plan reguluje kwestię lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§5 pkt 8 projektu mpzp) w sposób odmienny niż ma to miejsce w planie dla rejonu ul. Mickiewicza.
3.	28.03.2024	Obszar planu, teren UW-P	-	X		Wniosek o dopuszczenie realizacji reklam, urządzeń reklamowych, bilbordów lub innych obiektów o podobnej funkcji, (na budynkach lub na odrębnych wolno stojących elementach konstrukcyjnych.) w tym o możliwości realizacji pylonu reklamowego, totemu reklamowego do wysokości 40m n.p.t. na terenie o planowanej funkcji pianistycznej UW-P

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/.../2024

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 27 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

1. Uchwałą nr LX/509/2023 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 27 kwietnia 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Sierakowskiej w mieście Wronki.

2. Teren objęty opracowaniem miejscowego planu stanowi obszar o powierzchni około 14 ha.

3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.

4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w prasie lokalnej, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wronki oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta i Gminy Wronki.

5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

6. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szamotułach.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ww. ustawy.

8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- a) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- b) potrzeby zrównoważonego rozwoju,
- c) walory architektoniczne i krajobrazowe,
- d) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin,
- e) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- f) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
- g) walory ekonomiczne przestrzeni,
- h) prawo własności,
- i) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- j) potrzeby interesu publicznego,
- k) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- m) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- n) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności,
- o) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska,
- p) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Projekt planu miejscowego sporządzony został w celu wyznaczenia nowych terenów usług handlu powierzchniowego lub produkcji oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki.

10. Projekt planu miejscowego przewiduje sytuowanie nowej zabudowy przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorami ekonomicznymi przestrzeni poprzez:

a) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego,

b) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

c) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

d) lokalizowanie nowej zabudowy przy wykorzystaniu istniejącego układu komunikacyjnego, istniejącej sieci elektroenergetycznej, kanalizacyjnej, gazowej, wodociągowej i telekomunikacyjnej.

11. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętą uchwałą nr LXVII/588/2023 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 listopada 2023 r.

12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu zwiększy wpływy z tytułu podatku od nieruchomości

13. Projekt planu miejscowego został przekazany do opiniowania i uzgadniania przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw.

14. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 20 lutego 2024 r. do 13 marca 2024 r.

15. W dniu 26 lutego 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

16. W ustawowym terminie, tj. do dnia 28 marca 2024 r. zostały złożone trzy uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki.

17. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Miasta i Gminy Wronki projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Sierakowskiej w mieście Wronki.

18. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ

Rafał Zimny