

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. Mickiewicza 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. 2023 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 LIX/497/2023 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/430/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca integralną część uchwały, opracowana w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki, wiaty;
- 4) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków, wiat z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych: pochylni, spoczników, tarasów, ramp i frontów przeładunkowych oraz pozostałych elementów wystających poza elewację budynku, w tym okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
 - a) rozbiórki, remontu, przebudowy,
 - b) rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń w planie z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i materiału elewacji budynków i dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 5) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzeń: 2,0 m;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z dopuszczeniem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości;
- 10) dopuszczenie lokalizacji masztów flagowych, tablic i urządzeń reklamowych, szyldów, z uwzględnieniem pkt 11 oraz §14 pkt 1 lit. h;
- 11) zakaz lokalizacji reklam, tablic i urządzeń reklamowych emitujących światło.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi lokalizowanymi wyłącznie na dachach budynków i wiat, lub magazynowej, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) centrów handlowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - d) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - e) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, w zakresie obsługi samochodów osobowych;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich składowaniem, przeładunkiem oraz ze zbieraniem odpadów z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;

- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 12 pkt 4 oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 12 pkt 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 9) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, a w przypadku przekroczenia nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w tym zieleni izolacyjnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Wronki stanowisko 4, AZP 46-22/54, nakaz zachowania przepisów ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie formułuje się zasad.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych 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:

- 1) nie formułuje się zasad w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) dla obszaru objętego planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie ustala się zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie, nie mniejsze niż dla linii kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn-0,4 kV 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron osi linii);
- 3) w pasach technologicznych określonych w pkt 2 zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 4) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi dojazdowej 1KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi dojazdowej 1KDD w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej;
- 4) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) dla zabudowy usługowej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej budynku,
 - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych;
- 5) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 4, w granicach terenu 1U-P na działce budowlanej lub w garażach, lub w zespołach parkingów i parkingów samochodowych;
- 6) lokalizacja miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w zależności od potrzeb, w granicach terenu 1U-P;
- 7) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla ścieków przemysłowych i komunalnych nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej oraz z indywidualnych zbiorników;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia §2 pkt 4, §4 pkt 7 – 11, §14 pkt 1 lit. h, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.).

§ 14. Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów,

- b) lokalizację budynków usługowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²,
 - c) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub więcej rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w lit. a, b,
 - d) dopuszczenie lokalizacji parkingów podziemnych, naziemnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością,
 - f) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów z uwzględnieniem pkt 3,
 - h) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy na elewacjach budynków z dopuszczeniem lokalizacji tablic wolnostojących albo urządzeń wolnostojących na działce budowlanej o powierzchni reklamowej nie większej niż 15,0 m² oraz wysokości do 20,0 m, w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, zlokalizowanymi poza granicami planu,
 - i) dopuszczenie odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, lokalizowanej wyłącznie na dachach budynków i wiat,
 - j) zakaz elektrowni wiatrowych oraz biogazowni,
 - k) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: od 0,00 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - dla zabudowy pozostałej, w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej: od 0,00 do 0,65, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - l) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy usługowej: 25%,
 - dla zabudowy pozostałej, w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej: 15%,
 - m) maksymalną wysokość:
 - budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składów: 12,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych garaży: 8,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - wiat: 5,0 m do najwyższego punktu dachu,
 - budowli, infrastruktury technicznej: 15,0 m, z uwzględnieniem lit h,
 - n) geometrię dachów budynków, wiat: dachy płaskie,
 - o) materiał wykończeniowy elewacji budynków, z wyjątkiem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:
 - zakaz stosowania kolorów jaskrawych,
 - fasady szklane i przeszklenia: nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowej budynku lub elewacji z głównym wejściem do budynku;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojazdu, dojazdy: 2000,0 m²;
- 3) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni pasa zieleni urządzonej na działce budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną:
- a) z terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz z drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4 - 7.

§ 15. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD, w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie ciągów pieszych, pieszo – rowerowych, rowerowych, zieleni;
- 3) dopuszczenie sieci infrastruktury drogowej i technicznej;
- 4) maksymalną wysokość budowli: 10,0 m;
- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

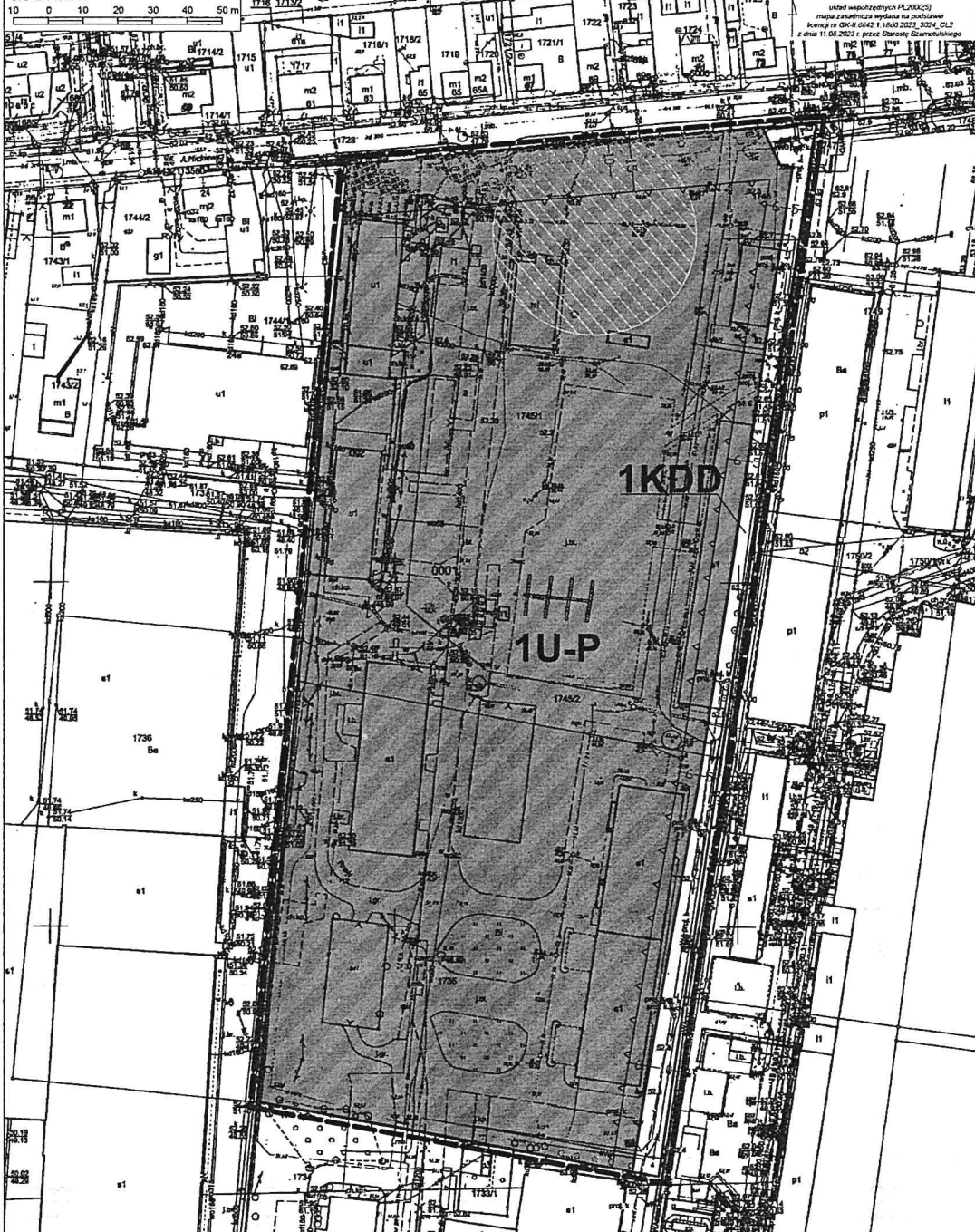
**Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem formalno-prawnym.**

Paralusz
**Radca Prawny
Zdzisław Paralusz**

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MICKIEWICZA W MIEŚCIE WRONKI

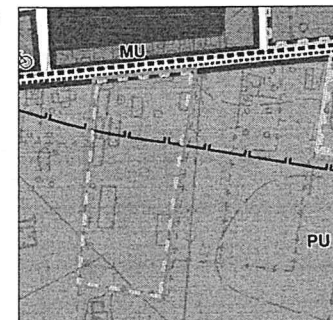
Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia r.

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WRONKI

SKALA 1:5 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- PU TERENY ROZWOJU OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- TERENY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- ZASIĘG WYSTĘPOWANIA STREF KONCENTRACJI STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- PAS ZIELENI URZĄDZONEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEVIDENCJONOWANEGO STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO WRONKI STANOWISKO 4, AZP 46-22/54

INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel"
- LINIE WYMIAROWE

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 UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE
UL. MICKIEWICZA W MIEŚCIE WRONKI**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 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) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:

Lp.	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki		Sposób rozpatrzenia uwag przez Radę Miasta i Gminy Wronki		Uwagi
			Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7	8	9
1.	25.03.2024	obszar objęty planem	-	x			1. Wniesiono o korektę ustaleń §14 pkt 1 lit. I – zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – dla zabudowy usługowej - do 10%. Proponowane założenie uwzględnia istniejące uwarunkowania oraz wcześniejsze ustalenia i założenia dotyczące zagospodarowania terenu. Zwiększenie powyższej wartości uniemożliwi realizację inwestycji w planowanym zakresie.
			-	x			2. Wniesiono o korektę ustaleń §4 pkt 2 – dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych przed wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

			-	x			3. Wniesiono o wykreślenie ustaleń §4 pkt 11 - „zakaz lokalizacji reklam, tablic, i urządzeń reklamowych emitujących światło”.
			-	x			4. Wniesiono o wykreślenie ustaleń §14 pkt 1 lit. h – „dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy na elewacjach budynków z dopuszczeniem lokalizacji tablic wolnostojących albo urządzeń wolnostojących na działce budowlanej o powierzchni reklamowej nie większej niż 15,0 m ² oraz o wysokości do 20,0 m, w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, zlokalizowanymi poza granicami planu”.
			-	x			5. Wniesiono o wprowadzenie zapisu – „dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości 50,0 m”. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			6. Wniesiono o wykreślenie ustaleń §14 pkt 3 o konieczności realizacji pasa zieleni urządzonej, który w istotny sposób ogranicza możliwości inwestycyjne na analizowanym terenie. Wprowadzenie dodatkowych ograniczeń jest kolejnym krokiem do umniejszenia wartości inwestycyjnej terenu. Wprowadzone w ustaleniach planu dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni pasa zieleni urządzonej na działce budowlanej, w całości blokuje możliwość realizacji inwestycji w planowanym zakresie (niejednokrotnie przedkładanym w Urzędzie Miasta i Gminy). Uniemożliwi wydzielenie dojazdu do planowanych obiektów w przedstawiany sposób.
			-	x			7. Wniesiono o przywrócenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Mickiewicza. Przez cały proces projektowy, od momentu prowadzenia z Państwem rozmów w zakresie kształtowania planowanej inwestycji, linia zabudowy od ulicy Mickiewicza wynosiła 6,0 m. Niezrozumiałe jest dla osoby wnoszącej uwagę jej zwiększenie do 15,0 m. Zgodnie z art. 43 ustawy o drogach publicznych odległość ta, dla

							drogi gminnej, w terenie zabudowy wynosi 6,0 m.
			-	x			8. Wniesiono o wykreślenie ustaleń §14 pkt 1 lit o tiret drugi – „materiał wykończenia elewacji budynków fasady szklane i przeszklenia: nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowej budynku lub elewacji z głównym wejściem do budynku”. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			9. Według osoby wnoszącej uwagę należy również podkreślić, iż równolegle prowadzona jest procedura uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Sierakowskiej w mieście Wronki, dla której nie wprowadzono żadnych ustaleń w powyższym zakresie. Przyjęte rozwiązania sprzeczne są z zapewnieniami sformułowanymi przez Państwa Radnych, iż plany mają dawać taką samą możliwość realizacji inwestycji. Wniesiono 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.
			-	x			10. Wniesiono o doprecyzowanie ustaleń §14 pkt 4 lit. a – doprecyzowanie nazwy drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Mickiewicza.

			-	x			11. Wniesiono o uzupełnienie ustaleń §14 o możliwość lokalizacji wiat, dla których w ustaleniach planu określone zostały parametry.
			-	x			12. Wniesiono o korektę ustaleń §11 – ujednoczenie zwrotów „miejsc do parkowania” i „stanowisk postojowych”.
			-	x			13. Wniesiono o weryfikację konieczności wprowadzenia zapisu §10 pkt 2. W granicach planu nie występują linie elektroenergetyczne średniego napięcia. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
2.	27.03.2024	obszar objęty planem	-	x			Wniesienie o przeznaczenie przedmiotowego terenu pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P, z wyłączeniem możliwości lokalizacji zabudowy usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m ² . Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
3.	27.03.2024	obszar objęty planem	-	x			1. Wniesiono o wykreślenie zakazu lokalizacji reklam, tablic i urządzeń reklamowych emitujących światło, tj. §4 pkt 11 projektu mpzp. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			2. Wniesiono o wykreślenie zapisu dopuszczającego lokalizację tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy na elewacjach budynków z dopuszczeniem lokalizacji tablic wolnostojących albo urządzeń wolnostojących na działce budowlanej o powierzchni reklamowej nie większej niż 15,0 m ² oraz o wysokości do 20,0 m, w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, zlokalizowanymi poza granicami planu, tj. §4 pkt 1 lit. h) projektu mpzp, z jednoczesnym wprowadzeniem możliwości lokalizacji pylonów reklamowych o maksymalnej wysokości 50,0 m. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			3. Wniesiono o dopuszczenie w §4 pkt 2 projektu mpzp możliwości lokalizowania pylonów reklamowych przed wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.

			-	x			4. Wniesiono o ustalenie w §14 pkt 1 lit. k) turet pierwszy projektu mpzp, wskaźnika intensywności zabudowy dla zabudowy usługowej na poziomie tożsamym jak w projekcie mpzp dla rejonu ul. Sierakowskiej, tj. od 0,1 do 1,5. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			5. Wniesiono o zmodyfikowanie w §14 pkt 1 lit. l turet pierwszy projektu planu, poprzez zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej dla zabudowy usługowej do 10%. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			6. Wniesiono o wykreślenie zapisu dotyczącego ustalenia materiału wykończeniowego elewacji budynków, z wyjątkiem obszarów produkcyjnych, składów i magazynów: fasady szklane i przeszklenia: nie mniej niż 20% powierzchni elewacji frontowej budynku lub elewacji z głównym wejściem do budynku tj. §14 pkt 1 lit. o) projektu planu, bądź doprowadzenie do spójności planów dla ul. Mickiewicza i ul. Sierakowskiej w tym zakresie. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			7. Wniesienie o wykreślenie zapisu przewidującego nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dojazdów, na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni pasa zieleni urządzonej na działce budowlanej, tj. §14 pkt 3 projektu mpzp. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			8. Wniesiono o zmodyfikowanie §11 pkt 4 lit. a) projektu mpzp i ustalenie dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsca postojowego na każde 100 m ² powierzchni użytkowej (analogicznie jak przewiduje projekt miejscowego planu dla rejonu ul. Sierakowskiej) oraz ujednoczenie pojęć jakimi posługuje się projekt mpzp: „miejsce do parkowania” i „stanowisk postojowych”. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.

			-	x			9. Wniesiono o zmianę na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Mickiewicza, tak by wynosiła ona 6,0 m. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			10. Wniesiono o uzupełnienie §14 projektu mpzp o jednoznaczną możliwość lokalizacji wiat, dla których parametry zostały określone w pozostałych zapisach projektu planu. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			11. Wniesiono o weryfikację konieczności wprowadzenia zapisu §10 pkt 2 projektu mpzp dotyczącego pasów technologicznych wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			12. Wniesiono o doprowadzenie do spójności planów dla ul. Mickiewicza i ul. Sierakowskiej w zakresie dopuszczenia lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (§5 pkt 3 projektu mpzp), a co najmniej doprecyzowanie wskazanego zapisu i wprowadzenie jednoznacznej możliwości lokalizowania zabudowy produkcyjnej kwalifikowanej jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			13. Wniesiono o doprecyzowanie §14 pkt 4 lit. a) projektu mpzp, poprzez wskazanie nazwy drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu zapewniającej obsługę komunikacyjną terenu 1U-P, tj. ulicy Mickiewicza. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
4.	28.03.2024	obszar objęty planem	-	x			1. Wniesiono o doprecyzowanie ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki dla terenu 1U-P poprzez usunięcie istotnej wady projektu polegającej na dopuszczeniu na tym terenie wszystkich możliwych rodzajów przeznaczenia usługowego i

						<p>produkcyjnego.</p> <p>Projekt w §14, pkt 1, dopuszcza realizację szerokiego wachlarza przeznaczenia terenu, w tym usług handlu, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usług biurowych i administracji, a także innych usług nieujętych w wymienionych kategoriach.</p> <p>W tym samym paragrafie projekt dopuszcza realizację przeznaczenia na cele produkcji, ograniczone do produkcji przemysłowej oraz składów i magazynów. Równocześnie projekt pozwala na realizację przedsięwzięć z zakresu odnawialnych źródeł energii – „fotowoltaiki”, na dachach budynków i wiat.</p> <p>Tak przyjęte ustalenia dla newralgicznie położonego terenu w pobliżu znaczących osiedli mieszkaniowych są formułą tworzącą znakomite możliwości komercjalizacji obszaru IU-P dla właścicieli, jednak patologiczne z punktu widzenia interesu publicznego.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.</p>
			-	x		<p>2.</p> <p>Wniesiono o usunięcie z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki dla terenu IU-P istotnej wady projektu polegającej na nieprawidłowym uregulowaniu obsługi komunikacyjnej terenu IU-P. Ustalenie swobodnej obsługi komunikacyjnej, przyzwalającej na zjazdy z ulicy Mickiewicza oraz zjazdy z zaprojektowanej drogi dojazdowej tworzą uwarunkowania szkodliwe dla terenu objętego projektem i dla sąsiednich posesji, a szerzej, dla wszystkich użytkowników ulicy Mickiewicza.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.</p>
			-	x		<p>3.</p> <p>Wniesienie o zmianę ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki poprzez usunięcie istotnej wady projektu polegającej na braku rozwiązania problemu istniejącej na terenie IU-P zabudowy, która z chwilą realizacji drogi dojazdowej 1KDD nie będzie spełniała wymogów w zakresie odległości</p>

						<p>budynków od jezdni (ani granicy działki budowlanej od strony dróg publicznych).</p> <p>Projekt w §13 nie podejmuje ustaleń dotyczących tymczasowego zagospodarowania, zatem istniejące budynki stanowią zagospodarowanie trwałe. Należy mieć na uwadze to, że istniejąca zabudowa położona jest na granicy projektowanego terenu 1U-P, a także w odległości 2,0 do 4,0 m od granicy terenu dróg publicznych IKDD. Takie rozwiązanie jest wadliwe i tworzy warunki niebezpieczeństwa w użytkowaniu przestrzeni.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.</p>
			-	x		<p>4.</p> <p>Wniesienie o usunięcie z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki dla terenu IKDD istotnych wad projektu polegających na nieprawidłowym wyznaczeniu pasa drogowego o zaledwie 5,0 m szerokości, a także niezdolnego do prawidłowej i bezpiecznej dla użytkowników obsługi znacznego natężenia ruchu, w tym ruchu umożliwiającego przyszlą intensyfikację dojazdów i przejazdów przez tereny ogródków działkowych położonych w pobliżu południowej granicy projektu planu.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.</p>
			-	x		<p>5.</p> <p>Wniesienie o dostosowanie wielkości działki budowlanej do potrzeb konkretnego przeznaczenia w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki na terenie 1U-P, co stanowi istotną wadę projektu. Projekt planu zakłada, że na terenie 1U-P można wydzielić minimalną działkę budowlaną o powierzchni 2 000,0 m², a równocześnie działka ta może mieć przeznaczenie na cele handlu wielkopowierzchniowego. Oznacza to usankcjonowaną prawnie możliwość wyznaczenia działki budowlanej niespełniającej potrzeb obiektu handlowego wielkopowierzchniowego, a tym samym potencjalną sytuację, w której nabywca zbyt małej działki nie będzie świadom, że nie będzie mógł zrealizować przeznaczenia zapisanego w projekcie uchwały.</p> <p>Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.</p>

			-	x			6. Wniesienie o dostosowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki do zaleceń zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki, wskazujących zalecenia do wprowadzania roślinności wysokiej (drzew) poprawiających lokalny mikroklimat. Na stronach 23-26 prognozy wskazano, że kluczowe znaczenie dla kształtowania pozytywnego oddziaływania ma zieleń wysoka. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			7. Wniesiono o doprowadzenie projektu planu wraz z prognozą do stanu wzajemnej zgodności tych dokumentów, a także o usunięcie nieprawdziwych informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki ze względu na to, że treść informacji dotyczącej hałasu wprowadza w błąd opinię publiczną oraz decydentów w Gminie. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
5.	28.03.2024	obszar objęty planem	-	x			Wniesiono o odmowę przyjęcia zapisów dotyczących terenu IU-P w zakresie dopuszczenia na tym terenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m ² (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
6.	28.03.2024	obszar objęty planem	-	x			Wniesiono o wykreślenie możliwości realizacji drogi dojazdowej w granicach objętych planem oraz wykreślenie zapisów dopuszczających na terenie IU-P lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m ² (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
7.	28.03.2024	obszar objęty planem	-	x			W związku z planowaną funkcją handlu wielkopowierzchniowego i obawami w zakresie racjonalności takiej funkcji w tym obszarze, wniesiono o wykreślenie z zapisów planu dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m ² .

							Wniesiono również o wykreślenie z ustaleń projektu planu drogi dojazdowej. Wyrażono w tym zakresie obawy, że droga ta docelowo będzie poprowadzona w kierunku południowym i niszcząc ogródki działkowe połączy się z ulicą Dworcową. W związku z tym, że na północnym fragmencie drogi dojazdowej IKDD zaproponowano plac do zawracania, w ocenie osoby wnoszącej uwagę Gmina przewiduje, że dojazd do tego terenu odbywać się będzie wyłącznie od południa, bez wjazdu z ul. Mickiewicza. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
8.	28.03.2024	obszar objęty planem	-	x			W związku z planowaną funkcją handlu wielkopowierzchniowego i obawami w zakresie racjonalności takiej funkcji w tym obszarze, wniesiono o wykreślenie z zapisów planu dopuszczenia lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m ² . Wniesiono również o wykreślenie z ustaleń projektu planu drogi dojazdowej. Wyrażono w tym zakresie obawy, że droga ta docelowo będzie poprowadzona w kierunku południowym i niszcząc ogródki działkowe połączy się z ulicą Dworcową. W związku z tym, że na północnym fragmencie drogi dojazdowej IKDD zaproponowano plac do zawracania, w ocenie osoby wnoszącej uwagę Gmina przewiduje, że dojazd do tego terenu odbywać się będzie wyłącznie od południa, bez wjazdu z ul. Mickiewicza. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
9.	28.03.2024	obszar objęty planem	-	x			1. Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji w granicach objętych projektem planu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000,0 m ² . Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			2. Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji w granicach objętych projektem planu terenu drogi dojazdowej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x			3. Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.

							Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
10.	28.03.2024	obszar objęty planem	-	x			1. Według osoby wnoszącej uwagę w pierwszej kolejności należy wskazać, iż konieczne jest dookreślenie ustaleń projektu planu dla terenu 1U-P z uwagi na obecne dopuszczenie na tym obszarze wszelkich możliwych rodzajów przeznaczenia usługowego i produkcyjnego, co narusza art. 1 ust. 2 pkt 1, 5, 9 i 14 oraz art. 15 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm., dalej: „u.p.z.p.”).
			-	x			2. Według osoby wnoszącej uwagę konieczne jest prawidłowe uregulowanie obsługi komunikacyjnej dla terenu 1U-P oraz wyeliminowanie całkowicie swobodnej obsługi komunikacyjnej zezwalającej na niekontrolowane liczne zjazdy z ulicy Mickiewicza i z zaprojektowanej drogi dojazdowej 1KDD. Projekt nie uwzględnia w najmniejszym nawet stopniu wzrostu natężeń ruchu kołowego (generującego ponadnormatywne emisje zanieczyszczeń i hałasu) na ulicy Mickiewicza wskutek wdrożonego przeznaczenia terenu i niweczy wprowadzone do tej pory pozytywne rozwiązania w postaci odciążenia układu komunikacyjnego i skierowania ciężkich pojazdów do obwodnicy miasta. Ponadto, zarówno droga 1KDD, jak również ulica Mickiewicza nie zostały w żaden sposób dostosowane do obciążeń wynikających z projektowanego przeznaczenia terenu. Tym samym projektowane ustalenia naruszają art. 1 ust. 2 pkt 1, 5 i 14 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 i 10 i ust. 2a u.p.z.p.
			-	x			3. Według osoby wnoszącej uwagę konieczne jest określenie i powiązanie wielkości działek budowlanych w obrębie terenu 1U-P z konkretnym przeznaczeniem w ustaleniach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obecne rozwiązania polegające m.in. na umożliwieniu wydzielenia działki o pow. 2 000,0 m ² przy jednoczesnym dopuszczeniu realizacji na niej inwestycji z zakresu handlu wielkopowierzchniowego, stanowią naruszenie art. 1 ust. 2 pkt 1 i 6 oraz art. 15 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 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) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie miejscowym oraz związanym z tym wykupem terenu prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. 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.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej przez Radę Miasta i Gminy Wronki uchwały Nr LIX/497/2023 z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki, zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 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) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska” w dniu 10.05.2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 10.05.2023 r. do 01.06.2023 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Wronki.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu złożono 2 wnioski do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr NIiPP.6721.2.5.2023 z dnia 10.05.2023 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.168.2023.PW.1 z dnia 06.06.2023 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotulach pismo nr ON-NS.9011.5.7.2023 z dnia 11.05.2023 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Wronki uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Wronki uzgodnił projekt planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 20.02.2024 r. do 13.03.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska” w dniu 12.02.2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Wronki, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Wronki w dniach od 12.02.2024 r. do 28.03.2024 r.

W dniu 04.03.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 28.03.2024 r., wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Burmistrz Miasta i Gminy Wronki wszystkie uwagi rozpatrzył negatywnie.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Wronki celem uchwalenia.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu:

- 1)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14 – 15 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2)uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych

warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14 -15 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 3)uwzględnić wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;
- 4)uwzględnić wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, które na obszarze objętym planem nie występują;
- 5)uwzględnić wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu;
- 6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§15 tekstu uchwały;
- 7)uwzględnić prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 – 15 tekstu uchwały;
- 8)uwzględnić potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9)uwzględnić potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10)uwzględnić potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględniła potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane zagospodarowanie, uwzględniła dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2)zaprojektowane zagospodarowanie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3)zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4)projektowane zagospodarowanie stanowi kontynuację istniejącej zabudowy,
- 5)projektowanie uniwersalne.

W projekcie planu uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu sporządzony został zgodnie z wynikami aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej uchwałą Nr LXVII/588/2023 z dnia 30.11.2023 r., o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu wprowadza teren drogi publicznej – drogi dojazdowej 1KDD. W związku z powyższym zadania własne gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej i technicznej będą miały wpływ na budżet gminy.

Przedmiotowy projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, przyjętego uchwałą Nr LI/430/2018 Miasta i Gminy Wronki z dnia 28.06.2018 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ

Rafał Zimny