

UCHWAŁA NR VI/ /2024
BURMISTRZA MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 30 października 2024 r.

**w sprawie uchwalenia 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. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), 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. Uchwala 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 poziomy 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, fioletu 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 dojść, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej o maksymalnej wysokości 15 m,
 - 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;
 - f) lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych, a także szyldów, z uwzględnieniem zapisów §9 ust. 1 pkt 2.

§ 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 dojść, 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,
 - g) tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy na elewacjach budynków, w tym tablic wolnostojących albo urządzeń wolnostojących na działce budowlanej o powierzchni reklamowej nie większej niż 30 m²;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 25% powierzchni działki;
- 5) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy;
- 6) dopuszczenie lokalizacji reklam poza wyznaczoną linią zabudowy;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,5;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla obiektów kubaturowych nie więcej niż 12 m,
 - b) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej nie więcej niż 15 m
 - c) dla reklam wolnostojących nie więcej niż 20 m;
- 9) stosowanie dachów płaskich;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²;
- 11) dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg wewnętrznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 10 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, dojścia i dojazdu 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) dojść, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - b) 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 pieszo-jezdny;
- 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 10, § 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 50 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 postojowego 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;
- 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.

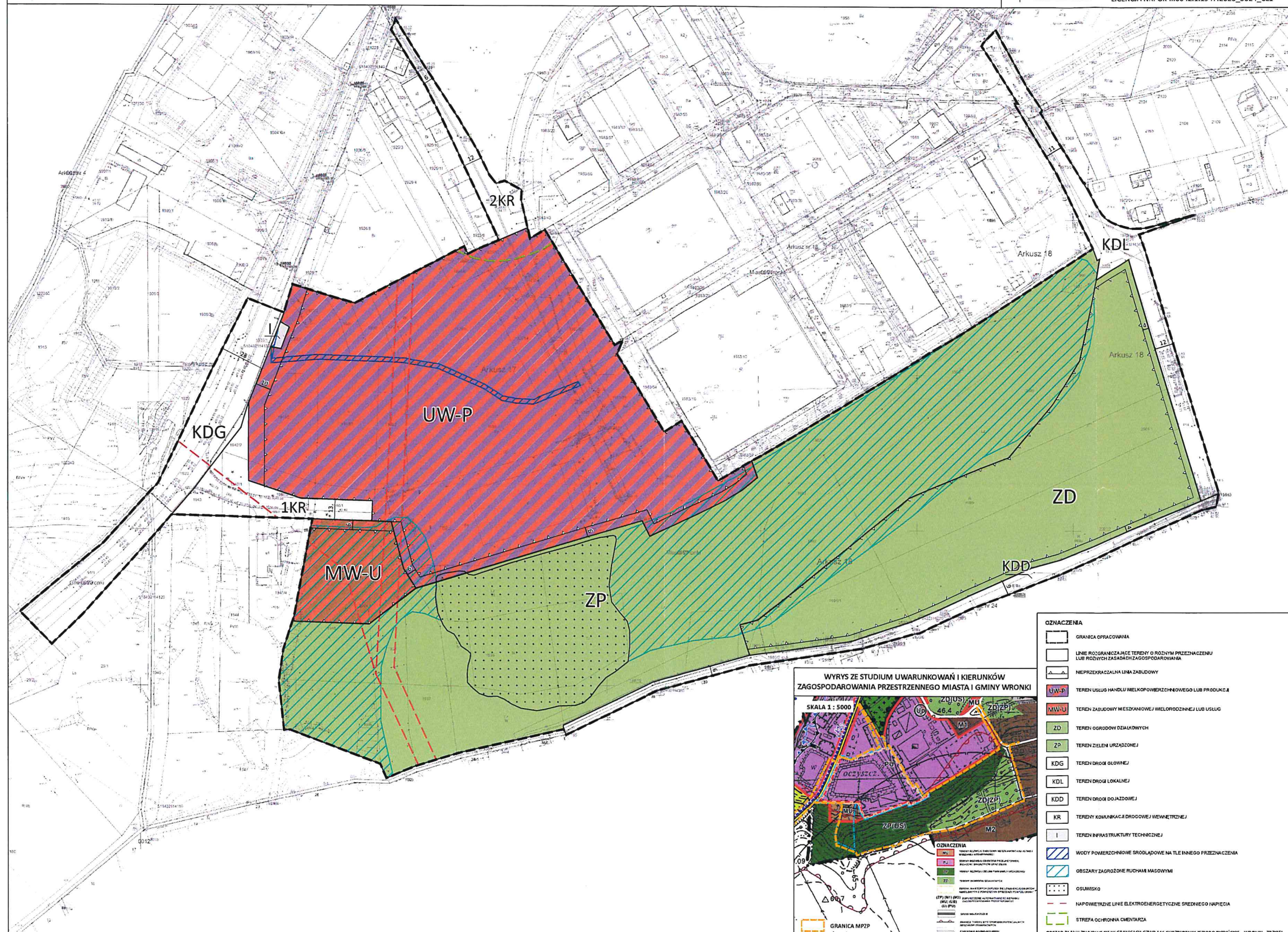
Nie wnoszę zastrzeżeń
pod względem formalno-prawnym


Radca Prawny
Zdzisław Paralusz



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

SKALA 1 : 1000 UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH 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	
	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY
	TEREN USŁUG HANDLU WIELKOPOWERZCHNIOWEGO LUB PRODUKCJA
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	TERENY OGRODOWY DZIAŁKOWYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY DRÓG GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG LOKALNEJ
	TERENY DRÓG DO JAZDOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJA DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRODOPADWE NA TLE INNEGO PRZEZNACZENIA
	OBSZARY ZAGROŻONE RUCHAMI MASOWYMI
	OSŁOWNIKO
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA OCHRONNA CEMENTARCA

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” Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ewentualna korekta zapisów wiąże się z wydłużeniem procedury planistycznej i może utrudnić realizację zabudowy.
			-	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,

						<p>d) konieczności realizacji zieleni urządzonej, e) ustaleń dotyczących materiału wykończenia elewacji budynków. f) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującymi przepisami prawa. Ewentualna korekta zapisów wiąże się z wydłużeniem procedury planistycznej i może utrudnić realizację zabudowy.</p>
2.	27.03.2024	Obszar planu, teren UW-P	-	X		<p>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.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ewentualna korekta zapisów wiąże się z wydłużeniem procedury planistycznej i może utrudnić realizację zabudowy.</p>
			-	X		<p>2. Plan nie ustala materiału wykończeniowego elewacji budynków, podczas gdy plan dla rejonu ul. Mickiewicza przewiduje szereg ograniczeń w tym zakresie.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującymi przepisami prawa. Ewentualna korekta zapisów wiąże się z wydłużeniem procedury planistycznej i może utrudnić realizację zabudowy.</p>
			-	X		<p>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</p>

						<p>realizacji pasa zieleni urządzonej od strony ul. Mickiewicza.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującymi przepisami prawa. Ewentualna korekta zapisów wiąże się z wydłużeniem procedury planistycznej i może utrudnić realizację zabudowy.</p>
			-	X		<p>4. Plan nakazuje zapewnienie wymaganych miejsc do parkowania dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² 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 m² powierzchni użytkowej budynku.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ewentualna korekta zapisów wiąże się z wydłużeniem procedury planistycznej i może utrudnić realizację zabudowy.</p>
			-	X		<p>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.</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ewentualna korekta zapisów wiąże się z wydłużeniem procedury planistycznej i może utrudnić realizację zabudowy.</p>

3.	02.04.2024	Obszar planu, teren UW-P	-	X		<p>Wniosek o dopuszczenie realizacji reklam, urządzeń reklamowych, billboardów 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</p> <p>Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia planu są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązującymi przepisami prawa. Ewentualna korekta zapisów wiąże się z wydłużeniem procedury planistycznej i może utrudnić realizację zabudowy.</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, stanowiąc 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 VI/ /2024
Burmistrza Miasta i Gminy Wronki
z dnia 30 października 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. Rada Miasta i Gminy Wronki na III sesji w dniu 27 czerwca 2024 r. zdecydowała o zmianie sposobu rozpatrzenia uwag przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki, a także nie podjęła uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ulicy Sierakowskiej w mieście Wronki.

19. Wobec powyższego po wprowadzeniu niewielkich korekt drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nastąpiło w dniach od 27 sierpnia 2024 r. do 17 września 2024 r.

20. W dniu 9 września 2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

21. W ustawowym terminie, tj. do dnia 1 października 2024 r. nie została złożona żadna uwaga.

22. 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.

23. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

z up. BURMISTRZA

Karolina Bloch
ZASTĘPCA BURMISTRZA