

**UCHWAŁA NR VII/67/2024
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 28 listopada 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. 1465 ze zm.) 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 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 uchwala, 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. Ilekcóć 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 zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;
- 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 oraz pylonów reklamowych;
- 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, dojazdy, 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 na elewacji budynku od strony drogi publicznej – ulicy Mickiewicza, zlokalizowanej poza granicami planu na głębokości do 20,0 m od pasa drogowego ul. Mickiewicza, z wyłączeniem pylonów reklamowych.

§ 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, dla linii kablowych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn-0,4 kV nie mniejsze niż 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 miejsc do parkowania, 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 miejsc do parkowania, 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. z 2024 r. poz. 1130).

§ 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, wiat,

- 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) intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy usługowej: od 0,1 do 1,5,
 - dla zabudowy pozostałej, w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej: od 0 do 1,95,
 - l) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - m) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - dla zabudowy usługowej: 10%,
 - dla zabudowy pozostałej, w tym produkcyjnej, składowej, magazynowej: 15%,
 - n) 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,
 - o) geometrię dachów budynków, wiat: dachy płaskie;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojeżdżania, dojazdów: 1500,0 m²;
- 3) nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dojeżdżania, dojazdów, na powierzchni nie większej niż 50% powierzchni pasa zieleni urządzonej na działce budowlanej;
- 4) obsługę komunikacyjną:
- a) z terenu drogi dojazdowej 1KDD oraz z drogi publicznej – ulicy Mickiewicza, zlokalizowanej poza granicami planu,
 - b) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 4 - 7.

§ 15. Dla terenu drogi dojazdowej oznaczonego 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.

Przewodniczący Rady Miasta
i Gminy Wronki

Sławomir Piotr Śniegowski

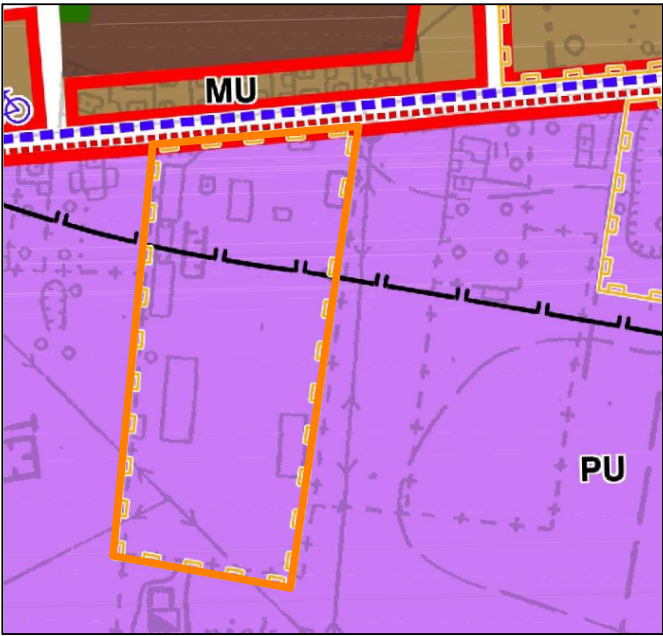
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. MICKIEWICZA
W MIEŚCIE WRONKI

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VII/67/2024
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 28 listopada 2024 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WRONKI

SKALA 1:5 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM 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 ZE WIDENCJONOWANEGO 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"
- ~10~ LINIE WYMIAROWE

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
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 2024 r. poz. 1130), 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:

**Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 20 lutego 2024 r. do 13 marca 2024 r.
Termin na wniesienie uwag do 28 marca 2024 r.**

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	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas</u>

							głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.
				x	X	-	2. Wniesiono o korektę ustaleń §4 pkt 2 – dopuszczenie lokalizacji pylonów reklamowych przed wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	X	3. Wniesiono o wykreślenie ustaleń §4 pkt 11 - „zakaz lokalizacji reklam, tablic, i urządzeń reklamowych emitujących światło”. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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”. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>

				x	-	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, 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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>

				x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	X	-	10. Wniesiono o doprecyzowanie ustaleń §14 pkt 4 lit. a – doprecyzowanie nazwy drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu – ulicy Mickiewicza. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	X	-	11. Wniesiono o uzupełnienie ustaleń §14 o możliwość lokalizacji wiat, dla których w ustaleniach planu określone zostały parametry. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	X	-	12. Wniesiono o korektę ustaleń §11 – ujednolicenie zwrotów „miejsc do parkowania” i „stanowisk postojowych”.

							<u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
2.	27.03.2024	obszar objęty planem		x	-	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 m². Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
3.	27.03.2024	obszar objęty planem		x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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 m² 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.

							<u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	X	-	4. Wniesiono o ustalenie w §14 pkt 1 lit. k) tiret 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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	X		5. Wniesiono o zmodyfikowanie w §14 pkt 1 lit. I tiret 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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
			x	-	X	7. Wniesienie o wykreślenie zapisu przewidującego nakaz realizacji pasa zieleni urządzonej, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej, dojść, 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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
			x	-	X	8. Wniesiono o zmodyfikowanie §11 pkt 4 lit. a) projektu mpzp i ustalenie dla zabudowy usługowej minimum 1 miejsca postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej (analogicznie jak przewiduje projekt miejscowego planu dla rejonu ul. Sierakowskiej) oraz ujednolicenie pojęć jakimi posługuje się projekt mpzp: „miejsc do parkowania” i „stanowisk postojowych”. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
			x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
			x	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki uwzględniła uwagę podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>

4.	28.03.2024	obszar objęty planem		x	-	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 produkcyjnego. 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. 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. Tak przyjęte ustalenia dla newralgicznie położonego terenu w pobliżu znaczących osiedli mieszkaniowych są formułą tworzącą znakomite możliwości komercjalizacji obszaru 1U-P dla właścicieli, jednak patologiczne z punktu widzenia interesu publicznego. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	X	2. Wniesiono o usunięcie z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki dla terenu 1U-P istotnej wady projektu polegającej na nieprawidłowym uregulowaniu obsługi komunikacyjnej terenu 1U-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. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	X 3. 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 1U-P zabudowy, która z chwilą realizacji drogi dojazdowej 1KDD nie będzie spełniała wymogów w zakresie odległości budynków od jezdni (ani granicy działki budowlanej od strony dróg publicznych). 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 1KDD. Takie rozwiązanie jest wadliwe i tworzy warunki niebezpieczeństwa w użytkowaniu przestrzeni. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	X 4. Wniesienie o usunięcie z ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki dla terenu 1KDD 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 przyszłą intensyfikację dojazdów i przejazdów przez tereny ogródków działkowych położonych w pobliżu południowej granicy projektu planu. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.

							<u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	X	5. 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. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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 zieleni wysoka. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
5.	28.03.2024	obszar objęty planem		x	-	X Wniesiono o odmowę przyjęcia zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie dopuszczenia na tym terenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m² (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
6.	28.03.2024	obszar objęty planem		x	-	X Wniesiono o wykreślenie możliwości realizacji drogi dojazdowej w granicach objętych planem oraz wykreślenie zapisów dopuszczających na terenie 1U-P lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000,0 m² (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
7.	28.03.2024	obszar objęty planem		x	-	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 m². 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 niszczyć ogródki działkowe połączy się z ulicą Dworcową. W związku z tym, że na północnym fragmencie drogi dojazdowej 1KDD 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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
8.	28.03.2024	obszar objęty planem		x	-	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 m². 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 1KDD 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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
9.	28.03.2024	obszar objęty planem		x	-	X	1. Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji w granicach objętych projektem planu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2 000,0 m². Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	X	2. Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji w granicach objętych projektem planu terenu drogi dojazdowej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>

				x	-	X	3. Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
10.	28.03.2024	obszar objęty planem		x	-	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.”). <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>
				x	-	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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas</u>

							głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.
				x	-	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 m² 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. <u>Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwagi podczas głosowania w dniu 27 czerwca 2024 r.</u>

**II Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w terminie od 27 sierpnia 2024 r. do 17 września 2024 r.
Termin na wniesienie uwag do 1 października 2024 r.**

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.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono sprzeciw wobec ustaleń planu pozwalających na realizację w granicach objętych projektem planu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m². Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji w granicach objętych

							projektem planu terenu drogi dojazdowej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	3. Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
2.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o odmowę przyjęcia zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia na tym terenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o odrzucenie projektu planu w jego obecnym kształcie jeśli chodzi o teren 1KDD ze względu na brak rozwiązania problemu obsługi komunikacyjnej terenu 1U-P. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
3.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Zwrócono się z prośbą o odrzucenie zapisów dotyczących terenu 1U-P, odnoszących się do „możliwości lokalizacji na tym obszarze obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000,0 m ² ” (§14 ust 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
4.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o zmianę ustaleń dla terenu 1U-P, polegającą na wykreśleniu możliwości realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, zmianę intensywności zabudowy, zmianę powierzchni biologicznie czynnej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o wykreślenie z ustaleń projektu planu drogi dojazdowej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
5.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o wykreślenie możliwości realizacji drogi dojazdowej w granicach objętych planem. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o wykreślenie zapisów dopuszczających na terenie 1U-P

							lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	3. Wniesiono o wprowadzenie terenu zieleni publicznej lub przestrzeni publicznej tworzącej stosowny bufor między ul. Mickiewicza a funkcją usługową i produkcyjną. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
6.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Zwrócono się z wnioskiem o usunięcie zapisu umożliwiającego budowę drogi dojazdowej w granicach objętych planem. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Zwrócono się z wnioskiem o wyeliminowanie zapisów dopuszczających lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² na terenie 1U-P (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
7.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o odrzucenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki w obecnym kształcie ze względu na zawarte w projekcie planu niezgodności treści planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o odrzucenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Mickiewicza w mieście Wronki w obecnym kształcie ze względu na istotne naruszenia sztuki planistycznej i wskutek tego ujęcie w projekcie planu ustaleń szkodliwych dla przestrzeni miasta Wronki, a także ze względu na nieadekwatność prognozy skutków uchwalenia planu miejscowego na środowisko. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	3.Wniesiono o wykreślenie uprawnienia do realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego na terenie 1U-P, wyrażonego w zakresie ustalenia, a zatem – jak należy domniemywać –

8.	01.10.2024	obszar objęty planem					dopuszczenia lokalizacji „budyneków usługowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	4. Wniesiono o odrzucenie projektu planu w jego obecnym kształcie jeśli chodzi o teren 1KDD ze względu na brak rozwiązania problemu obsługi komunikacyjnej terenu 1U-P. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	X	-	1. Wniesiono o doprecyzowanie przeznaczenia terenu 1U-P. Projekt planu dla terenu 1U-P dopuszcza zbyt szeroką gamę przeznaczeń, od usług handlu wielkopowierzchniowego, po zakłady produkcyjne i magazyny. Taki zakres przeznaczenia prowadzi do możliwości powstania inwestycji sprzecznych ze sobą, które mogą powodować konflikty przestrzenne. Zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien dążyć do tworzenia ładu przestrzennego, a nie chaosu, co obecna propozycja narusza. Wniesiono o zawężenie katalogu dopuszczalnych funkcji terenu w celu uniknięcia takich kolizji.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o uregulowanie obsługi komunikacyjnej terenu. Plan przewiduje obsługę komunikacyjną zarówno z ul. Mickiewicza, jak i drogi dojazdowej 1KDD, co może prowadzić do zwiększenia natężenia ruchu w nieprzygotowanej na to ulicy Mickiewicza. Droga ta, jak pokazuje przykład odcinka obsługującego zakład Samsung, wymagałaby przebudowy i wzmocnienia, aby sprostać nowym obciążeniom. Brak odpowiednich ustaleń w planie naraża sąsiedztwo i użytkowników na poważne problemy komunikacyjne.
			-	x	-	X	3. Zarzucono brak rozwiązań dotyczących istniejącej zabudowy. Na terenie 1U-P znajduje się istniejąca zabudowa, która po realizacji drogi 1KDD nie będzie spełniać wymogów odległości od jezdni. Plan nie uwzględnia sankcjonowania tej zabudowy jako tymczasowej ani nie definiuje, na jak długo będzie można remontować lub przebudowywać te budynki, co stwarza niejasności prawne i potencjalne zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni.

			-	x	-	X	4. Zarzucono niewłaściwą szerokość drogi 1KDD. Droga dojazdowa 1KDD zaplanowana z szerokością 5,0 m nie spełnia wymogów bezpieczeństwa ani nie zapewnia odpowiedniej przestrzeni na chodniki oraz ruch dwukierunkowy. Poszerzenie drogi do zaledwie 10,0 m w południowej części jest także niewystarczające, co rodzi pytania o przyszłe plany jej przedłużenia kosztem ogródków działkowych.
			-	x	-	X	5. Zarzucono niewłaściwą minimalną wielkość działki budowlanej. Plan zakłada możliwość wydzielania działek o powierzchni minimalnej 2000 m ² , nawet dla inwestycji handlowych wielkopowierzchniowych. Taka minimalna powierzchnia działki nie jest adekwatna do tego typu inwestycji, co może prowadzić do roszczeń odszkodowawczych od nabywców działek, którzy nie będą mogli realizować zamierzonego przeznaczenia.
			-	x	-	X	6. Zarzucono brak roślinności wysokiej. Prognoza oddziaływania na środowisko zaleca nasadzenia roślinności wysokiej, jednak zapisy planu to ignorują. Roślinność ta mogłaby poprawić lokalny mikroklimat oraz warunki życia mieszkańców, dlatego wniesiono o wprowadzenie do planu wytycznych dotyczących nasadzeń drzew w obszarze inwestycyjnym.
			-	x	-	X	7. Zarzucono nieprawidłowości w prognozie dotyczącej hałasu. Prognoza oddziaływania na środowisko błędnie zakłada, że realizacja planu nie spowoduje wzrostu hałasu. Zwiększony ruch kołowy, szczególnie w kontekście dopuszczenia dużych inwestycji produkcyjnych i handlowych, znacząco podniesie poziom emisji hałasu, co może wpłynąć negatywnie na sąsiednie osiedla mieszkaniowe. Wskazane jest wprowadzenie konkretnych działań na sąsiednie osiedla mieszkaniowe. Wskazane jest wprowadzenie konkretnych działań minimalizujących hałas, takich jak ekrany akustyczne, które projekt obecnie ignoruje.
9.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o zmianę ustaleń dla terenu 1 U-P, polegającą na wykreśleniu możliwości realizacji obiektów handlu

							wielkopowierzchniowego, zmianę intensywności zabudowy, zmianę powierzchni biologicznie czynnej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o wykreślenie z ustaleń projektu planu drogi dojazdowej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
10.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Zwrócono się z wnioskiem o usunięcie zapisu umożliwiającego budowę drogi dojazdowej w granicach objętych planem. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Zwrócono się z wnioskiem o wyeliminowanie zapisów dopuszczających lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² na terenie 1U-P (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
11.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Zwrócono się z wnioskiem o usunięcie zapisu umożliwiającego budowę drogi dojazdowej w granicach objętych planem. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Zwrócono się z wnioskiem o wyeliminowanie zapisów dopuszczających lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² na terenie 1U-P (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
12.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o doprecyzowanie przeznaczenia terenu 1U-P. Projekt planu dla terenu 1U-P dopuszcza zbyt szeroką gamę przeznaczeń, od usług handlu wielkopowierzchniowego, po zakłady produkcyjne i magazyny. Taki zakres przeznaczenia prowadzi do możliwości powstania inwestycji sprzecznych ze sobą, które mogą powodować konflikty przestrzenne. Zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym, plan miejscowy powinien dążyć do tworzenia ładu przestrzennego, a nie chaosu, co obecna propozycja narusza. Wniesiono o zawężenie katalogu dopuszczalnych funkcji terenu w celu uniknięcia takich kolizji.

			-	x	-	X	2. Wniesiono o uregulowanie obsługi komunikacyjnej terenu. Plan przewiduje obsługę komunikacyjną zarówno z ul. Mickiewicza, jak i drogi dojazdowej 1KDD, co może prowadzić do zwiększenia natężenia ruchu w nieprzygotowanej na to ulicy Mickiewicza. Droga ta, jak pokazuje przykład odcinka obsługującego zakład Samsung, wymagałaby przebudowy i wzmocnienia, aby sprostać nowym obciążeniom. Brak odpowiednich ustaleń w planie naraża sąsiedztwo i użytkowników na poważne problemy komunikacyjne.
			-	x	-	X	3. Zarzucono brak rozwiązań dotyczących istniejącej zabudowy. Na terenie 1U-P znajduje się istniejąca zabudowa, która po realizacji drogi 1KDD nie będzie spełniać wymogów odległości od jezdni. Plan nie uwzględnia sankcjonowania tej zabudowy jako tymczasowej ani nie definiuje, na jak długo będzie można remontować lub przebudowywać te budynki, co stwarza niejasności prawne i potencjalne zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników przestrzeni.
			-	x	-	X	4. Zarzucono niewłaściwą szerokość drogi 1KDD. Droga dojazdowa 1KDD zaplanowana z szerokością 5,0 m nie spełnia wymogów bezpieczeństwa ani nie zapewnia odpowiedniej przestrzeni na chodniki oraz ruch dwukierunkowy. Poszerzenie drogi do zaledwie 10,0 m w południowej części jest także niewystarczające, co rodzi pytania o przyszłe plany jej przedłużenia kosztem ogródków działkowych.
			-	x	-	X	5. Zarzucono niewłaściwą minimalną wielkość działki budowlanej. Plan zakłada możliwość wydzielania działek o powierzchni minimalnej 2000 m ² , nawet dla inwestycji handlowych wielkopowierzchniowych. Taka minimalna powierzchnia działki nie jest adekwatna do tego typu inwestycji, co może prowadzić do roszczeń odszkodowawczych od nabywców działek, którzy nie będą mogli realizować zamierzonego przeznaczenia.
			-	x	-	X	6. Zarzucono brak roślinności wysokiej. Prognoza oddziaływania na środowisko zaleca nasadzenia roślinności wysokiej, jednak zapisy planu to ignorują. Roślinność ta mogłaby

							poprawić lokalny mikroklimat oraz warunki życia mieszkańców, dlatego wniesiono o wprowadzenie do planu wytycznych dotyczących nasadzeń drzew w obszarze inwestycyjnym.
			-	x	-	X	7. Zarzucono nieprawidłowości w prognozie dotyczącej hałasu. Prognoza oddziaływania na środowisko błędnie zakłada, że realizacja planu nie spowoduje wzrostu hałasu. Zwiększony ruch kołowy, szczególnie w kontekście dopuszczenia dużych inwestycji produkcyjnych i handlowych, znacząco podniesie poziom emisji hałasu, co może wpłynąć negatywnie na sąsiednie osiedla mieszkaniowe. Wskazane jest wprowadzenie konkretnych działań na sąsiednie osiedla mieszkaniowe. Wskazane jest wprowadzenie konkretnych działań minimalizujących hałas, takich jak ekrany akustyczne, które projekt obecnie ignoruje.
13.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o usunięcie z zapisów planu możliwości lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m ² . Pismo zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono również o wykreślenie z ustaleń projektu planu drogi dojazdowej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
14.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono sprzeciw wobec dopuszczenia realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m ² . Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono sprzeciw wobec realizacji drogi dojazdowej w granicach objętych projektem planu Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	3. Wniesiono sprzeciw wobec dopuszczenia realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
15.	01.10.2024	obszar objęty	-	x	-	X	1. Wniesiono sprzeciw wobec dopuszczenia realizacji obiektów

		planem					handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m ² . Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono sprzeciw wobec realizacji drogi dojazdowej w granicach objętych projektem planu Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	3. Wniesiono sprzeciw wobec dopuszczenia realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
16.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o odmowę przyjęcia zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia na tym terenie lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o odrzucenie projektu planu w jego obecnym kształcie jeśli chodzi o teren 1KDD ze względu na brak rozwiązania problemu obsługi komunikacyjnej terenu 1U-P. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
17.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Zwrócono się z prośbą o odrzucenie zapisów dotyczących terenu 1U-P, odnoszących się do „możliwości lokalizacji na tym obszarze obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000,0 m ² ” (§14 ust 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
18.	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Zwrócono się z prośbą o odrzucenie zapisów dotyczących terenu 1U-P, odnoszących się do „możliwości lokalizacji na tym obszarze obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000,0 m ² ” (§14 ust 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
19	01.10.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono sprzeciw wobec ustaleń planu pozwalających na realizację w granicach objętych projektem planu handlu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m ² . Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2.

							Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji w granicach objętych projektem planu terenu drogi dojazdowej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	3. Wniesiono sprzeciw dopuszczenia realizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
20.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono 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 2000 m ² . Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
21.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o zmianę ustaleń dla terenu 1 U-P, polegającą na wykreśleniu możliwości realizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego, zmianę intensywności zabudowy, zmianę powierzchni biologicznie czynnej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o wykreślenie z ustaleń projektu planu drogi dojazdowej. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
22.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o wykreślenie możliwości realizacji drogi dojazdowej w granicach objętych planem. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o wykreślenie zapisów dopuszczających na terenie 1U-P lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	3. Wniesiono o wprowadzenie terenu zieleni publicznej lub przestrzeni publicznej tworzącej stosowny bufor między ul. Mickiewicza a funkcją usługową i produkcyjną Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
23.	30.09.2024	obszar objęty	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie z §14 możliwości lokalizacji budynków usługowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o

		planem					powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Sprzeciw uargumentowano faktem, iż przedmiotowe zagospodarowanie terenu spowoduje wzmożenie ruchu komunikacyjnego i znaczne obniżenie jakości poruszania się w rejonie ulicy Mickiewicza. Takie działania skutkować będą generowaniem korków oraz pogorszeniem się jakości życia mieszkańców osiedli Borek i Słowiańskie.
24.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
25.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
26.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
27.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
28.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
29.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	X	-	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
30.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
31.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
32.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
33.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).

34.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
35.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
36.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
37.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
38.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
39.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
40.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
41.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
42.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
43.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
44.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
45.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
46.	30.09.2024	obszar	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w

		objęty planem					zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
47.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
48.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
49.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
50.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
51.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
52.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
53.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
54.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
55.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
56.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
57.	30.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie zapisów dotyczących terenu 1U-P w zakresie „dopuszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m ² ” (§14 pkt 1 lit. b projektu uchwały).
58.	25.09.2024	obszar objęty	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie z §14 możliwości lokalizacji budynków usługowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o

		planem					powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Sprzeciw uargumentowano faktem, iż przedmiotowe zagospodarowanie terenu spowoduje wzmożenie ruchu komunikacyjnego i znaczne obniżenie jakości poruszania się w rejonie ulicy Mickiewicza. Takie działania skutkować będą generowaniem korków oraz pogorszeniem się jakości życia mieszkańców osiedli Borek i Słowiańskie.
59.	24.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	1. Wniesiono o wykreślenie możliwości realizacji drogi dojazdowej w granicach objętych planem. Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
			-	x	-	X	2. Wniesiono o wykreślenie zapisów dopuszczających na terenie 1U-P lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² (§14 ust. 1 pkt b projektu uchwały). Pismo w dalszej części zawiera uzasadnienie do złożonej uwagi.
60.	23.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie z §14 możliwości lokalizacji budynków usługowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Sprzeciw uargumentowano faktem, iż przedmiotowe zagospodarowanie terenu spowoduje wzmożenie ruchu komunikacyjnego i znaczne obniżenie jakości poruszania się w rejonie ulicy Mickiewicza. Takie działania skutkować będą generowaniem korków oraz pogorszeniem się jakości życia mieszkańców osiedli Borek i Słowiańskie.
61.	19.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie z §14 możliwości lokalizacji budynków usługowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² . Sprzeciw uargumentowano faktem, iż przedmiotowe zagospodarowanie terenu spowoduje wzmożenie ruchu komunikacyjnego i znaczne obniżenie jakości poruszania się w rejonie ulicy Mickiewicza. Takie działania skutkować będą generowaniem korków oraz pogorszeniem się jakości życia mieszkańców osiedli Borek i Słowiańskie.
62.	19.09.2024	obszar objęty planem	-	x	-	X	Wniesiono o wykreślenie z §14 możliwości lokalizacji budynków usługowych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² .

							Sprzeciw uargumentowano faktem, iż przedmiotowe zagospodarowanie terenu spowoduje wzmożenie ruchu komunikacyjnego i znaczne obniżenie jakości poruszania się w rejonie ulicy Mickiewicza. Takie działania skutkować będą generowaniem korków oraz pogorszeniem się jakości życia mieszkańców osiedli Borek i Słowiańskie.
--	--	--	--	--	--	--	--

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 2024 r. poz. 1130), 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 VII/67/2024

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 28 listopada 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. z 2024 r. poz. 1130), 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 wywieszone 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 Szamotułach 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 wywieszone 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.

W dniu 27.06.2024 r. odbyła się sesja Rady Miasta i Gminy Wronki, na której część uwag złożonych do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko została Przez Radę Miasta i Gminy Wronki uwzględniona.

W związku z powyższym dokonano korekty projektu planu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 27.08.2024 r. do 17.09.2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska” w dniu 19.08.2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Wronki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Wronki w dniach od 08.08.2024 r. do 02.10.2024 r.

W dniu 04.09.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 01.10.2024 r., wpłynęły 62 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)uwzględnia 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)uwzględnia 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)uwzględnia 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)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 – 15 tekstu uchwały;
- 8)uwzględnia 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)uwzględnia 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)uwzględnia 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, uwzględnia 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, uwzględnia 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.