

UCHWAŁA NR XXI/207/2020
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 25 czerwca 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Towarowej
i ul. Morelowej w mieście Wronki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471) oraz w związku z uchwałą Nr XI/110/2019 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 sierpnia 2019 roku, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Towarowej i ul. Morelowej w mieście Wronki, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, uchwalonego uchwałą Nr LI/430/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy pozostałych obiektów budowlanych, w tym między innymi urządzeń elektroenergetycznych;
- 5) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą realizowaną przez administrację publiczną, w tym między innymi w zakresie kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, usług pocztowych, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu, bezpieczeństwa obywateli;
- 6) **zieleni ozdobnej** – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy usług publicznych oraz zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP/ZP**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;

- 4) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyżej wymienione linie na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – pochylni i spoczników, z wyjątkiem pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych, dla których nie ustala się maksymalnej odległości wysunięcia;
- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz rozbiórki, z zastrzeżeniem pkt 3-5;
- 3) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 4) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy istniejącej zabudowy;
- 5) dopuszczenie remontu, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń określonych w planie;
- 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 7) kolor co najmniej 70% powierzchni elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 8) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, dróg pożarowych, zieleni ozdobnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo-budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 2) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 110 kV,
 - c) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) teren MN kwalifikowany jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) teren UP/ZP kwalifikowany jest jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

6) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się na terenie MN, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Wronki stan. 30 AZP 46-22/45, określonego na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz uwzględnienia zapisów koncesji nr 10/99/L z dnia 24.10.2017 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 24.10.2047 r. lub koncesji aktualnie obowiązującej, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych.

2. W zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze wolnostojące,
 - b) garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usługowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego lub garażu: 60 m²;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) dachy:
 - a) budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 700 m²;

14) obsługę komunikacyjną terenu z dróg 1KDD, 2KDD, 3KDD.

§ 10. Dla terenu zabudowy usług publicznych oraz zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **UP/ZP**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki usług publicznych,
- b) budynki oraz budowle związane z obsługą infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej,
- c) urządzenia oraz obiekty sportu i rekreacji,
- d) place zabaw;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

6) dachy: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

7) maksymalną wysokość:

- a) budynków: 9,0 m,
- b) budowli: 8,0 m;

8) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

9) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 500 m²;

10) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDD.

§ 11. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, kładki piesze i rowerowe, przejazdy, przepusty;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych i budynków.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, do czasu likwidacji oraz przebudowy, w tym skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2;

2) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, z wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z elektroenergetyką,
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
- d) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych po trasie istniejących linii elektroenergetycznych,
- e) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, skablowania i konserwacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

- f) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych;
- 3) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 4) dla istniejącego rowu, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS:
 - a) nakaz zapewnienia dostępu w celu przeprowadzenia robót związanych z utrzymywaniem wód,
 - b) zachowanie ciągłości i przepustowości przepływu wód w przepustach pod drogami i zjazdami;
- 5) obowiązek uwzględnienia ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu w sąsiedztwie linii kolejowej wynikające z przepisów odrębnych, w tym dotyczące wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

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

- 1) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

- b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- c) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny zasilanie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszczenie skablowania sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, nakaz stosowania gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych;
- 10) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie lokalizacji węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacji;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenie MN – 700 m²,
 - b) na terenie UP/ZP – 500 m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 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:

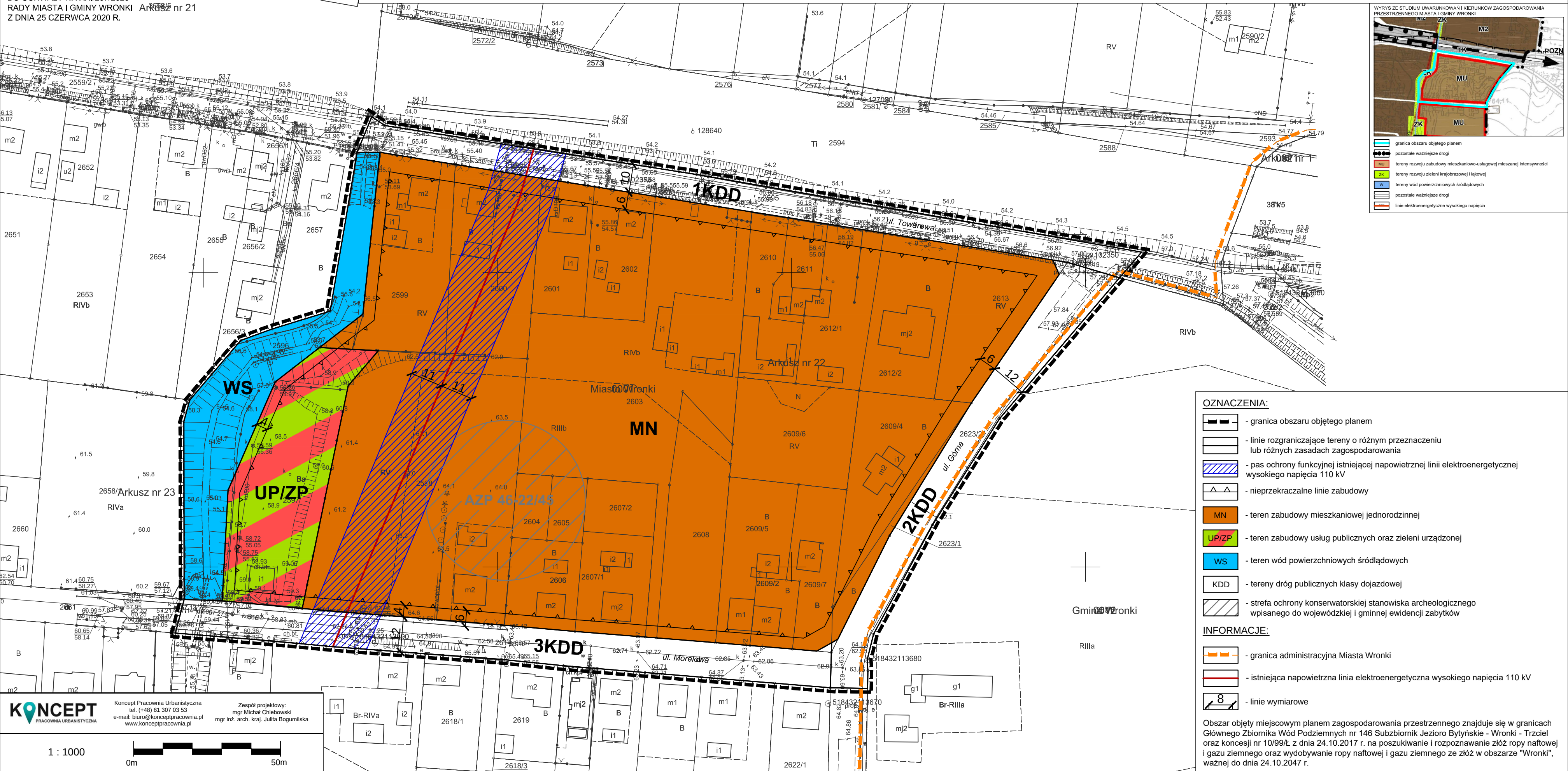
- 1) 10% na terenach MN;
- 2) 25% na terenach UP/ZP;
- 3) 0% na pozostałych terenach.

§ 17. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXI/247/97 Rady Miejskiej Wroniek z dnia 8 sierpnia 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki (Dz. Urz. woj. pilskiego Nr 30 poz. 134 z dnia 25 września 1997 r.), w zakresie objętym planem.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Piotr Władysław Rzyski



Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	15.04. 2020 r.	1. Uwzględnić w projekcie planu planowaną inwestycję w zakresie przebudowy linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w szczególności nakaz skablowania linii, a także zasady modernizacji, rozbudowy, budowy ww. linii. MPZP powinien również w szczególności zawierać parametry infrastruktury technicznej oraz informację w jakim obszarze obowiązywać będą ograniczenia i zakazy po przeprowadzeniu inwestycji.	Dz. nr ewid. 2598, obręb Wronki	MN	x w części	x w części	1. Projekt planu dopuszcza możliwość likwidacji, przebudowy, w tym skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. W projekcie ustalone zostało również dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych po trasie istniejących linii elektroenergetycznych, a także dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu, skablowania i konserwacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dodania informacji w jakim obszarze obowiązywać będą ograniczenia i zakazy po przeprowadzeniu inwestycji oraz wprowadzenia nakazu skablowania istniejącej linii.
		2. Usunięcie z projektu mpzp nakazu zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznej.				X	2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność przeprowadzenia niezbędnych remontów i modernizacji linii WN 110 kV.

		3. Na rysunku projektu mpzp zamiast pasa ochrony funkcyjnej linii wprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy.				X	3. Uwaga nieuwzględniona ze względu na możliwość realizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w ramach terenu MN, zgodnie z przepisami odrębnymi, w pasie ochrony funkcyjnej.
		4. W projekcie planu wprowadzić dodatkowe przeznaczenie terenu „pod infrastrukturę techniczną”.				X	4. Uwaga nieuwzględniona ze względu na możliwość realizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w ramach terenu MN, zgodnie z przepisami odrębnymi, w pasie ochrony funkcyjnej.
		5. Ponownie przeanalizować możliwość przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową, przez które przebiega linia elektroenergetyczna, gdyż lokalizacja linii uniemożliwia wykorzystanie terenu tych nieruchomości zgodnie z przewidzianym w projekcie przeznaczeniem.				X	5. Uwaga nieuwzględniona ze względu na możliwość realizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi w ramach terenu MN, zgodnie z przepisami odrębnymi, w pasie ochrony funkcyjnej.
		6. Przedłużyć termin zgłaszania uwag do projektu mpzp wraz z organizacją ponownej dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami z uwagi na stan epidemii oraz zbyt szybkie wyznaczenie terminu dyskusji.			x w części	x w części	6. Uwaga uwzględniona częściowo w związku z przedłużeniem terminu na składanie uwag. Na podstawie art. 15zzr ust. 1 pkt 5) w zw. z art. 15zss ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020r., poz. 374 ze zm.), w okresie obowiązywania stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 termin na złożenie uwag uległ zawieszeniu na okres trwania tego stanu epidemii. Zgodnie z przepisem art. 46 pkt 20 ustawy o COVID-19 z dnia 14 maja 2020 r. ww. przepisy zostały uchylone, a bieg terminu na wnoszenie uwag zgodnie z art. 68 ust. 1 i 2 oraz ust. 6 i 7 ustawy o COVID – 19 z dnia 14 maja 2020 r. został odwieszony i upłynął w dniu 9 czerwca 2020 r.

							Uwaga natomiast nie została nieuwzględniona w zakresie ponownego przeprowadzenia dyskusji publicznej, ze względu na prawidłowe jej przeprowadzenie.
--	--	--	--	--	--	--	---

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* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471) 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, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej 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.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Towarowej i ul. Morelowej w mieście Wronki, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 i 471), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2020 r. poz. 283),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr XI/110/2019 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 sierpnia 2019 roku, rozpoczęto procedurę planistyczną.

O podjęciu ww. uchwał, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wronki.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 marca 2020 r. do 31 marca 2020 r. Na dzień 11 marca 2020 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Na podstawie art. 15zrr ust. 1 pkt 5) w zw. z art. 15zrs ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020r., poz. 374 ze zm.), w okresie obowiązywania stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 termin na złożenie uwag uległ zawieszeniu na okres trwania tego stanu epidemii. Zgodnie z przepisem art. 46 pkt 20 ustawy o COVID-19 z dnia 14 maja 2020 r. ww. przepisy zostały uchylone, a bieg terminu na wnoszenie uwag zgodnie z art. 68 ust. 1 i 2 oraz ust. 6 i 7 ustawy o COVID – 19 z dnia 14 maja 2020 r. został odwieszony i upłynął w dniu 9 czerwca 2020 r. W tym terminie wpłynęło 1 pismo zawierające 6 uwag, z których 2 zostały uwzględnione w całości, natomiast 4 uwagi nie zostały uwzględnione przez Burmistrza.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 9 - 11 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania

na środowisko;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2019 poz. 1696 ze zm.), poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5)walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usług publicznych z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6)prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków i uwag do planu;

7)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8)potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

11)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym

przedmiotowym planem, możliwości realizacji nowej zabudowy, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Wronki.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Wronki. W ww. analizie postulowano między innymi o przeanalizowanie i wyznaczenie nowych obszarów dla których obowiązkowo opracowane zostaną plany miejscowe.

Rada Miasta i Gminy Wronki, w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 30 sierpnia 2018 r. Uchwałę nr LV/444/2018 *w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.