

**UCHWAŁA NR XXXVI/333/2021
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic:
Nadbrzeżna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka – II etap**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XLV/387/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 marca 2018 roku, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nadbrzeżna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka – II etap, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza 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;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

3. Granice obszarów objętych planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami);
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) intensywności zabudowy – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połączenie dachowe;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, o charakterze nieprodukcyjnym, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m²;

- 11) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku przeznaczenia podstawowego;
- 12) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

§ 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, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – tarasów, 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 3-4;
- 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 lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej;
- 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 elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 8) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji 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, dojazdów i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 12) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie.

§ 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) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, przez oddziaływanie z instalacji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) teren MN, kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) teren MN/U, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zlokalizowany jest zabytkowy budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – leśnictwo, obecnie częściowo dom mieszkalny, ul. Myśliwska 1/1.

2. Dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji, detal architektoniczny, w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych;
- 2) zakaz ocieplania budynku od zewnątrz;
- 3) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych.

§ 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 obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach terenu objętego koncesją nr 10/99/Ł 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", ważną do dnia 24.10.2047 r.

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: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze oraz garaże wolnostojące, garaże wbudowane lub garaże dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu wolnostojącego: 60 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 9) dachy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°;
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

- 10) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: 10,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 600 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną z istniejących i projektowanych dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - b) budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze oraz garaże wolnostojące, garaże wbudowane lub garaże dobudowane do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu wolnostojącego: 100 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 9) dachy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 6,5 m,

c) budowli: 8,0 m;

12) maksymalną liczbę kondygnacji:

a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne;

13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 800 m²;

14) obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

1) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t;

2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od gruntów leśnych na działce nr ewid. 80409/18, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:

a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,

b) 1 stanowiska postojowego na jeden lokal użytkowy o funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

c) 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem;

2) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;

5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie między innymi na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

c) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się 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, lokalizowanych na dachach lub elewacjach budynków, z wyjątkiem elektrowni 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, ustala się nakaz stosowania gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych;

10) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacji;

11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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: 600 m²,

b) na terenie MN/U: 800 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.

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

§ 15. 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:

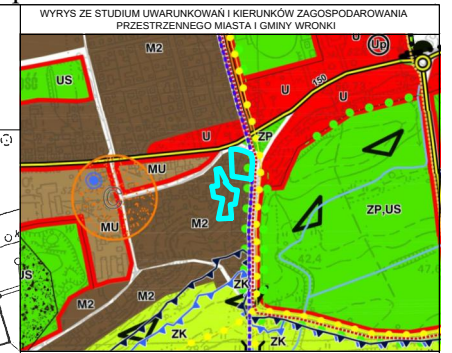
1) 10% na terenie MN;

2) 20% na terenie MN/U.

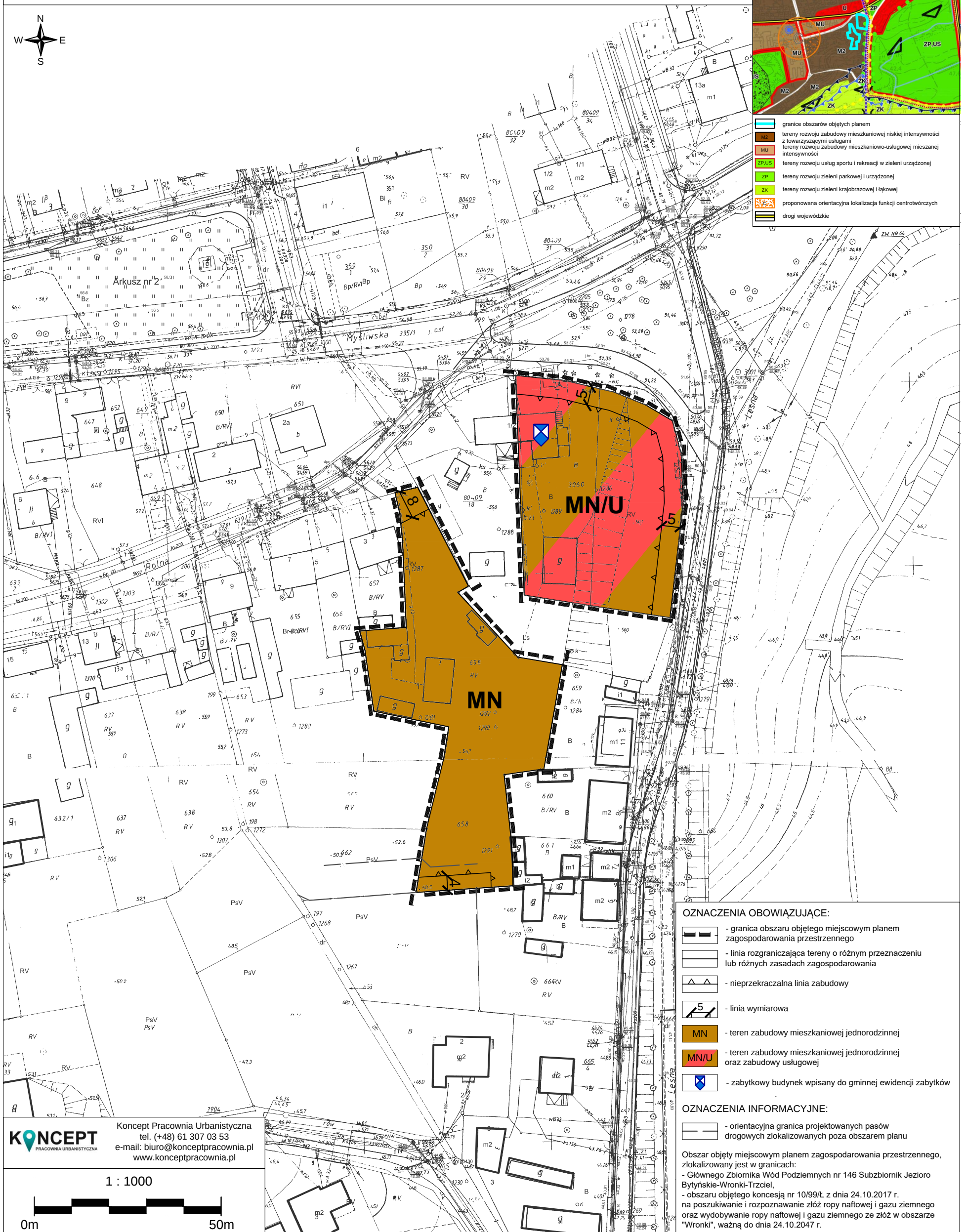
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WRONKI W REJONIE ULIC: NADBRZEŻNA, ROLNA, LEŚNA, MYŚLIWSKA I ŁOWIECKA – II ETAP



- granice obszarów objętych planem
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami
- tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej mieszanej intensywności
- tereny rozwoju usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej
- tereny rozwoju zieleni parkowej i urządzonej
- tereny rozwoju zieleni krajobrazowej i łakowej
- proponowana orientacyjna lokalizacja funkcji centrowych
- drogi wojewódzkie



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wymiarowa
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- zabytkowy budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- orientacyjna granica projektowanych pasów drogowych zlokalizowanych poza obszarem planu

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowany jest w granicach:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel,
- obszaru objętego koncesją nr 10/99/Ł 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", ważną do dnia 24.10.2047 r.

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVI/333/2021
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 26 sierpnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Wronki w rejonie ulic: Nadbrzeżna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka – II etap**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Wronki stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2021 r. do 22 czerwca 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 6 lipca 2021 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag.

**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* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami) 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, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVI/333/2021

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 26 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nadbrzeźna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka – II etap, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

-ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 713-ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zmianami), zwana dalej ustawą,

-ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2020 r. poz. 1219 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 2021 r. poz. 247 ze zmianami),

-rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr XLV/387/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 marca 2018 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.

W trakcie prac nad planem, podjęta została decyzja o podziale projektu planu na dwa odrębne opracowania, a także o wyłączeniu z obszaru opracowania terenu działki nr ewid. 80409/18.

Pierwsza część projektu obejmująca tereny zlokalizowane w rejonie ulic: Nadbrzeźna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka, została uchwalona Uchwałą Nr IX/91/2019 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 maja 2019 r.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nadbrzeźna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka – II etap wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 czerwca 2021 r. do 22 czerwca 2021 r. Na dzień 9 czerwca 2021 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 6 lipca 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

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 – 10 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 zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;

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. z 2021 r. poz. 1062), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia stanowisk postojowych 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.