

**UCHWAŁA NR XII/120/2019
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 26 września 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości
Nowa Wieś – działka ewid. nr 77/10 i część działki nr 76/10 w rejonie ulicy Bocznej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1524) oraz w związku z uchwałą Nr XLV/386/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 marca 2018 r., Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Nowa Wieś – działka ewid. nr 77/10 i część działki nr 76/10 w rejonie ulicy Bocznej, 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.

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;
- 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;
- 5) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połacie dachowe;
- 6) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku przeznaczenia podstawowego;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 8) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 9) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości powyżej 2,0 m.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;

- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 4) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem E;
- 5) teren komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD – teren drogi publicznej 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 lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bezpośrednio przy bocznej i tylnej granicy działki budowlanej;
- 3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 4) kolor elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 5) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dróg pożarowych, zieleni ozdobnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 8) 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;
- 9) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu.

§ 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:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem teren MN, kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;
- 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: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 9) dachy:
 - a) zabudowy mieszkalnej: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: płaskie lub 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 mieszkalnej: 9,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) zabudowy mieszkalnej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 800 m²;
- 14) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §13 pkt 5;
- 15) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 16) obsługę komunikacyjną z drogi KDD.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² oraz budowle usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze oraz garaże wolnostojące, garaże wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego;

- 3) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu wolnostojącego: 60 m²;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 8) dachy: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy usługowej: 10,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 800 m²;
- 12) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §13 pkt 5;
- 13) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §14 ust. 1 pkt 2 i 3;
- 14) obsługę komunikacyjną z drogi KDD

§ 11. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy, w tym między innymi grunty orne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budowle rolnicze;
- 3) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu;
- 4) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień;
- 5) maksymalną wysokość budowli rolniczych: 9,0 m;
- 6) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz budynków;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z ul. Bocznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 12. Dla terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych oraz budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z ul. Bocznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 13. 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 średniego napięcia 15 kV, do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 12,0 m, po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami;
- 3) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Wronki - GPZ Czarnków Płyty, do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 4;

- 4) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Wronki - GPZ Czarnków Płyty o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - d) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej,
 - 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;
- 5) zakaz lokalizacji, w pasie ochrony funkcyjnej, nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 6) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD:
- a) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników;
- 2) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
- a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
 - b) 1 miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usługowej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc 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) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających teren komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających teren komunikacji;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z uwzględnieniem lit. b,

- b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 6) 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;
- 7) 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 na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 9) 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 wyłącznie 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;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, ustala się nakaz stosowania gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 11) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacji;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.1. 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 na terenach MN i 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.

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

§ 17. 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) 20% na terenie U;
- 2) 10% na terenie MN;

3) 0% na pozostałych terenach.

§ 18. Tracą moc ustalenia uchwały Nr XXXV/287/2017 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 25 maja 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Wronki – Drawski Młyn oraz jednotorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV relacji Czarnków ZPP – Wronki, na terenie Gminy Wronki (Dz. U. Woj. Wlkp. 2017 poz. 4243 z dnia 5 czerwca 2017 r.), w zakresie objętym planem.

§ 19. Na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni ok. 2,3744 ha gruntów rolnych, na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.547.2018 z dnia 18 czerwca 2019 r.

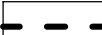
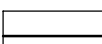
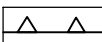
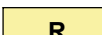
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

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

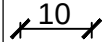
Przewodniczący Rady
(-) Piotr Władysław Rzycki



OZNACZENIA:

	- granica obszaru objętego planem
	- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
	wraz z pasami ochrony funkcyjnej
	- nieprzekraczalna linia zabudowy
	- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	- teren zabudowy usługowej
	- teren rolniczy
	- teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
	- teren drogi publicznej klasy dojazdowej
	- pas zieleni izolacyjnej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	- granica administracyjna Miasta Wronki
	- linie wymiarowe

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzebel

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/120/2019
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 26 września 2019 r.

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* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) Rada Miasta i Gminy Wronki stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 lipca 2019 r. do 31 lipca 2019 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 16 sierpnia 2019 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia 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 2018 r. poz. 1945 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 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 prognozy finansowe;

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 gminy Wronki w obrębie miejscowości Nowa Wieś – działka ewid. nr 77/10 i część działki nr 76/10 w rejonie ulicy Bocznej, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- a) ustawą z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.),
- b) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- c) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. 2019 r. poz. 1396 ze zm.),
- d) ustawą 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. 2018 r. poz. 2081 ze zmianami),
- e) rozporządzeniem 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 XLV/386/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 marca 2018 roku, rozpoczęto procedurę planistyczną.

O podjęciu ww. uchwały, 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.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, projekt ze względu na konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze o powierzchni 2,3744 ha dla działek nr ewid. 76/10 i 77/10, został podzielony na dwa odrębne opracowania.

Na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.602.547.2018 z dnia 18 czerwca 2019 r., na obszarze objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 2,3744 ha gruntów rolnych.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 9 do 31 lipca 2019 r. Na dzień 31 lipca 2019 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 16 sierpnia 2019 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 - 12 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 dokonanie zawiadomienia i uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko) oraz nieograniczanie możliwości realizacji pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych również poza wyznaczonymi liniami zabudowy;

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 usługowej 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 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 urbanistyczny, 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.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarze wsi Nowa Wieś na granicy z miastem Wronki, który posiada dobry dostęp do drogi wojewódzkiej i możliwość przyłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Wronki. Niniejszy plan został sporządzony w celu wprowadzenia ustaleń regulujących i porządkujących stan ładu przestrzennego.

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.