UCHWAŁA NR XII/121/2019
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 26 września 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie miejscowości: Lubowo, Pożarowo, Wartosław i Biezdrowo

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) w związku z uchwałą nr IX/116/2015 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie miejscowości: Lubowo, Pożarowo, Wartosław i Biezdrowo zmienioną uchwałą nr XLV/385/2018 z dnia 29 marca 2018 r., Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie miejscowości: Lubowo, Pożarowo, Wartosław i Biezdrowo, zwany dalej „planem", stwierdzając, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) część graficzna, stanowiąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu" – załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, na której nakazuje się sytuować minimum 75% ściany elewacji frontowej budynku, z wyjątkiem budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, dla których należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy;
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
6) urządzeniach rekreacyjno – sportowych – należy przez to rozumieć środki techniczne służące rekreacji i wypoczynkowi oraz urządzenia o charakterze rekreacyjno-sportowym;
7) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
8) pasie technicznym rowu lub cieku naturalnego – należy przez to rozumieć fragment powierzchni terenu wzdłuż granicy rowu lub cieku naturalnego, wolny od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej umożliwiający dostęp w przypadku prac konserwacyjnych do rowu lub cieku naturalnego;
9) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;

10) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

11) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;

12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia o zwartej strukturze, kształtowane w formie pasów;

13) zieleni naturalnej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej;

14) ciągach pieszych – należy przez to rozumieć publiczne ciągi służące obsłudze pieszej lub pieszo-rowerowej danego terenu.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN;

2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U;

4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;

5) tereny sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U;

6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM;

7) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1RU, 2RU;

8) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami:1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R;

9) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;

10) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z;

11) teren zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem Z/WS;

12) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL;

13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS;

14) teren infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;

15) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDZ – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

b) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

c) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

d) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW – tereny dróg wewnętrznych,

e) 1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP– tereny ciągów pieszych,

f) KDW-KS - teren drogi wewnętrznej – parking.

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

1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) pochylni, spoczników,

b) na odległości nie większą niż 1,5 m – pozostałych elementów wystających poza elewację budynku, niewymienionych w lit. a, tj. m.in. okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów, tarasów i wykuszy, z wyłączeniem linii zabudowy zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 1,5 m od drogi zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla istniejących budynków lub ich części zlokalizowanych poza liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, z zastrzeżeniem §6;

4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie z zastrzeżeniem pkt 5 i §6:

a) rozbiórki, remontu, przebudowy, odbudowy,

b) rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu;

5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz materiału dachów w przypadku rozbudowy, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem §6;

6) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;

7) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu lub powstałych w wyniku realizacji ustaleń planu, o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie;

8) maksymalną wysokość ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, RU:

a) od strony dróg publicznych i wewnętrznych – 1,5 m,

b) innych niż wymienione w lit. a – 1,8 m;

9) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem realizacji takich ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, RU oraz z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki;

10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z dopuszczeniem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m wysokości z wyjątkiem ogrodzeń od strony terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RM, RU;

11) materiał dachów stromych dla budynków mieszkalnych, usługowych oraz rekreacji indywidualnej: dachówka cementowa, ceramiczna, pokrycia dachówko podobne, blacha na rąbek stojący;

12) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;

13) maksymalną powierzchnię ekspozycji szyldów:

a) na terenach MN, MN/U, ML, RM – 2,0 m²,

b) na terenach U, US/U, RU – 5,0 m².

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

1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem:

a) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli, o których mowa w przepisach odrębnych,

b) gospodarowania wodą w rolnictwie, o którym mowa w przepisach odrębnych,

c) inwestycji celu publicznego

– z zachowaniem ustaleń planu;

4) zakaz lokalizacji zakładów zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;

5) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 27 pkt 4, 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;

7) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN – kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczone symbolem MN/U – kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,

c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RM – kwalifikowane są jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z zapisami przepisów odrębnych,

d) tereny sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową, oznaczone na rysunku planu symbolem US/U oraz tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ML – kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe zgodnie z zapisami przepisów odrębnych;

8) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach terenu objętego planem, zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

a) Lubowo 4, dom, dz. nr 44,

b) Lubowo, budynek gospodarczy, dz. nr 136/3,

c) Lubowo, budynek gospodarczy II, dz. nr 136/3,

d) Lubowo 18, dom, dz. nr 133,

e) Wartosław, wiatrak koźlak, dz. nr 407,

f) Wartosław 77, dom młynarza, dz. nr 415,

g) Wartosław 60, dom, dz. nr 442;

3) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków nakaz uzgodnienia z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków wszelkich inwestycji, których realizacja związana będzie ze zmianą ukształtowania formy i wyglądu budynku.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się zasad.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

1) dla terenów objętych Obszarem Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka zgodnie z rysunkiem planu, nakaz zachowania zasad zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, oznaczonych na rysunku planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych;

3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, oznaczonych na rysunku planu, nakaz zachowania przepisów odrębnych;

4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji w granicach obszarów, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oznaczonych na rysunku planu;

5) nie formułuje się zasad w zakresie terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) na terenie 5MN – 600m^2,

b) na terenach 1MN, 2MN, 14MN, 19MN, 20MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, - 800m^2,

c) na terenach 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 36MN, 37MN, 38MN, 44MN – 1000m^2,

d) w przypadku lokalizacji na terenach 19MN, 20MN budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 400 m^2,

e) na terenach 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML – 350 m^2,

f) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U,– 1000 m^2,

g) na terenie 8MN/U – 800 m^2;

h) na terenach 6MN/U, 7MN/U, 9MN/U, 10MN/U – 1500 m^2;

i) na terenach 1U, 2U – 1000 m^2,

j) na terenach 1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U - 1500 m^2.

3) minimalną szerokość frontu działki budowlanej – 20 m z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;

4) minimalną szerokość frontu działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej – 10 m;

5) minimalną szerokość frontu dla działek położonych na terenach ML – 10 m;

6) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°;

7) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:

1) w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu – nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów, wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia lub jej przesunięcia, przestają obowiązywać, wyznaczone dla niej na rysunku planu, pasy technologiczne;

3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenów wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) pasy techniczne rowów lub cieków naturalnych, wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:

   a) szerokość od granicy rowu – zgodnie z rysunkiem planu,

   b) zakaz realizacji budynków,

   c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,

   d) po skanalizowaniu rowu przestaje obowiązywać wyznaczony na rysunku pas techniczny;

5) nakaz zachowania istniejących rowów i cieków naturalnych na terenach o innym przeznaczeniu, wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem zmiany przebiegu i skanalizowania z zachowaniem ciągłości i przepustowości rowów lub cieków naturalnego;

6) nakaz zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkiej projektowanej zabudowy o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;

7) w granicach stref ochrony sanitarnej cmentarzy, zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego opracowaniem, nakaz zachowania ustaleń przepisów odrębnych;

8) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenu ograniczeń wynikających z istniejących terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących z dopuszczeniem dla terenów 19MN, 20MN – w zabudowie bliźniaczej;

2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;

4) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z wyłączeniem terenów 7MN i 15MN;

5) dla terenów 19MN, 20MN dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

6) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;

8) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN - od 0,05 do 0,30,

b) w przypadku lokalizacji na terenach 19MN, 20MN budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – od 0,05 do 0,40;

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN - 40%,

b) w przypadku lokalizacji na terenach 19MN, 20MN budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 30%;

10) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;

11) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych i budowli – 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m;

12) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenie 5MN – 600m^2,

b) na terenach 1MN, 2MN, 14MN, 19MN, 20MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, - 800m^2,

c) na terenach 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 36MN, 37MN, 38MN, 44MN – 1000m^2,

d) w przypadku lokalizacji na terenach 19MN, 20MN budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – 400 m^2;

14) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

15) nakaz zachowania istniejących na terenach 6MN, 25MN, 41MN rowów, oznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem ich skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości.

§ 12. Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML**, **14ML** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację maksymalnie jednego budynku rekreacji indywidualnej na działce budowlanej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;

4) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy

wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z wyłączeniem terenów 1ML, 2ML;

5) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;

7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej – od 0,01 do 0,30,

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;

9) liczbę kondygnacji:

a) budynków rekreacji indywidualnej – jedna kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem drugiej jako poddasza,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;

10) maksymalną wysokość:

a) budynków rekreacji indywidualnej – 8,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m;

11) geometrię dachów:

a) budynków rekreacji indywidualnej – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych i garażowo-gospodarczych dobudowanych do innych budynków;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 350 m².

§ 13. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego na działce budowlanej;

2) dla terenu 4MN/U dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;

4) dopuszczenie dobudowania budynków usługowych do budynku mieszkalnego;

5) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na funkcję usługową;

6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;

7) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

9) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków;

10) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U – od 0,05 do 0,35,

b) na terenach 9MN/U, 10MN/U – od 0,01 do 0,20;

11) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U – 35%,

b) na terenach 9MN/U, 10MN/U – 40%;

12) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków usługowych – jednak kondygnacja nadziemna,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;

13) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,

b) budynków usługowych – 6,0 m,

c) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 4,0 m;

14) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych i usługowych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych, garaży - dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży dobudowanych do innych budynków;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U,– 1000 m²,

b) na terenach 9MN/U, 10MN/U – 1500 m²;

16) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

17) nakaz zachowania istniejącego na terenach 3MN/U, 5MN/U, 9MN/U rowu, oznaczonego na rysunku planu z dopuszczeniem jego skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolno stojącego na działce budowlanej;

2) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na funkcję usługową;

3) zakaz lokalizacji budynków usługowych;

4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży z dopuszczeniem zblokowania ich w granicy działki budowlanej;

5) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

7) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 8MN/U – od 0,05 do 0,35,

b) na terenach 6MN/U, 7MN/U – od 0,01 do 0,20;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 8MN/U – 35%,

b) na terenach 6MN/U, 7MN/U – 40%;

9) liczbę kondygnacji:

a) budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;

10) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 10,0 m,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – 3,5 m;

11) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży– dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem jednospadowych w przypadku budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;

12) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) na terenie 8MN/U – 800 m²,

b) na terenach 6MN/U, 7MN/U – 1500 m².

§ 14. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U, 2U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych usługowych;

2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością usługową;

4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;

6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 30%;

8) liczbę kondygnacji:

a) budynków usługowych - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

b) budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna;

9) maksymalną wysokość:

a) budynków usługowych – 10,0 m,

b) budynków gospodarczych i garaży – 7,0 m;

10) geometrię dachów budynków i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do innych budynków;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²;

12) nakaz zachowania istniejącego na terenie 1U rowu, wyznaczonego na rysunku planu z dopuszczeniem jego skanalizowania lub zmiany przebiegu z zachowaniem ciągłości i przepustowości;

13) nakaz realizacji pasów zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

§ 15. Dla terenów sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1US/U, 2US/U, 3US/U, 4US/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m²;

3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych w tym pomostów, przystani oraz kąpielisk i plaż wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjno-sportowych;

5) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością;

6) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

7) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 60%;

10) jedną kondygnację nadziemną budynków i garaży;

11) maksymalną wysokość budynków i garaży – 7,0 m;

12) geometrię dachów budynków i garaży – dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe;

13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500m^2.

§ 16. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolno stojących;

2) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;

4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;

6) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków;

7) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,40, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;

8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;

9) liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

10) maksymalną wysokość:

a) budynków mieszkalnych – 10 m,

b) budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży na maszyny rolnicze – 8,0 m,

c) budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej – 10,0 m,

d) garaży innych niż wymienione w lit. b – 4,0 m;

11) geometrię dachów:

a) budynków mieszkalnych – dachy strome dwu lub wielospadowe,

b) budynków służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej, budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze – dachy płaskie lub strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 17. Dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RU, 2RU**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) lokalizację budynków i budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej lub ogrodniczej;

2) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży, w tym garaży na maszyny rolnicze;

3) dopuszczenie lokalizacji budynków lub lokali usługowych z zakresu biur, administracji lub innych związanych z działalnością realizowaną na terenie;

4) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków;

6) wskaźnik intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 1RU – od 0,05 do 0,30,

b) na terenie 2RU – od 0,01 do 0,15;

7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

a) na terenie 1RU – 25%,

b) na terenie 2RU – 40%;

8) maksymalną wysokość:

a) budynków i garaży na maszyny rolnicze z zastrzeżeniem lit. b – 7,5 m,

b) budynków inwentarskich na terenie 2RU – 6,5 m,

c) garaży, innych niż wymienione w lit. a – 4,0 m,

d) budowli służących działalności rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej:

- na terenie 1RU – 12,0 m,

- na terenie 2RU – 10,0 m;

9) geometrię dachów budynków i garaży – dachy płaskie lub strome jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 18. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R** ustala się:

1) przeznaczenie pod tereny rolnicze;

2) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zakrzewień śródpolnych, w tym w szczególności pasów zadrzewień realizowanych wzdłuż granic nieruchomości;

3) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych,

c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów;

4) dopuszczenie lokalizacji:

a) dojść, dojazdów,

b) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP,** ustala się:

1) realizację zieleni urządzonej;

2) dopuszczenie realizacji zieleni izolacyjnej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń rekreacyjno-sportowych;

b) obiektów małej architektury,

c) dojść i dojazdów,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych,

c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;

5) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70%.

§ 20. Dla terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z, 9Z, 10Z, 11Z, 12Z, 13Z, 14Z, 15Z, 16Z, 17Z, 18Z, 19Z, 20Z, 21Z** ustala się:

1) zachowanie zieleni naturalnej;

2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej lub izolacyjnej;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów małej architektury,

b) dojść i dojazdów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w tym również z zakresu gospodarowania odpadami oraz związanego z tym utwardzeniem terenu,

d) pomostów,

e) zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów rybnych oraz przeznaczonych do oczyszczania ścieków,

f) dla terenu oznaczonego symbolem 5Z stanowisk postojowych;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów;

6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 80%.

§ 21. Dla terenu zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z/WS**, ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – zieleń naturalna wraz z wodami powierzchniowymi;

2) dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej;

3) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz urządzeniami wodnymi z wyłączeniem stawów przeznaczonych do oczyszczania ścieków;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych;

5) dopuszczenie lokalizacji dojść i dojazdów;

6) zakaz lokalizacji:

a) budynków,

b) stanowisk postojowych,

c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów.

§ 22. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL** ustala się:

1) przeznaczenie – lasy;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;

4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) zakaz stosowania ogrodzeń od strony dróg publicznych z wyjątkiem przypadków wynikających z prowadzenia gospodarki leśnej.

§ 23. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS** ustala się:

1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów – rowy, cieki naturalne i zbiorniki wodne;

2) zakaz likwidacji rowów i cieków naturalnych z dopuszczeniem ich skanalizowania z zachowaniem ciągłości i przepustowości;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem urządzeń wodnych i przepustów w rozumieniu przepisów odrębnych i z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszczenie lokalizacji z zachowaniem ich ciągłości i przepustowości:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) dla terenu 14WS urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych w tym pomostów, przystani oraz kąpielisk i plaż wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów.

§ 24. Dla terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT** ustala się:

1) lokalizację sieci, urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w tym m.in. stacji transformatorowych;

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy.

§ 25. Dla terenu drogi wewnętrznej - parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW-KS** ustala się:

1) lokalizację parkingu lub stanowisk postojowych;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych innych niż szyldy;

5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 30%;

6) nakaz zagospodarowania terenu powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną lub izolacyjną.

§ 26. W zakresie dotyczącym wymaganych stanowisk postojowych ustala się:

1) nakaz zapewnienia wymaganych stanowisk postojowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

c) 1 stanowisko postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,

d) 1 stanowisko postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych,

e) 2 stanowiska postojowe na 5 korzystających z obiektów budowlanych o charakterze rekreacyjnym na terenach US/U;

2) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych:

a) dla terenu 2US/U – na terenie drogi wewnętrznej - parkingu KDW-KS,

b) dla terenów 3US/U i 4US/U – na terenie drogi wewnętrznej 45KDW.

4) dopuszczenie lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach;

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

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

1) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych oraz z dróg wewnętrznych w powiązaniu z drogami publicznymi;

2) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

c) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezwiązanych z obsługą techniczną drogi z dopuszczeniem przebiegów poprzecznych sieci infrastruktury technicznej;

3) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW,** 43KDW, 44KDW, 45KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla zrealizowanych dróg zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych lub kolidujących z funkcją terenu,

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1CP, 2CP, 3CP, 4CP, 5CP, 6CP**:

a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

b) przeznaczenie pod publiczne ciągi piesze, ścieżki rowerowe;

c) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury.

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

1) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej;

2) dopuszczenie rozbiórki, przebudowy i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej;

3) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszczenie realizacji własnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. c,

c) dla terenów RM, RU – dopuszczenie realizacji własnych ujęć wody;

4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych;

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

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;

6) w przypadku zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie skablowania i zmiany przebiegu istniejącej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem istniejącej i planowanej zabudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie formułuje się zasad.

§ 29. 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:

a) dla terenów oznaczonych symbolami MN - 10%,

b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, ML, U – 20%,

c) dla terenów oznaczonych symbolem US/U – 30%,

d) dla pozostałych terenów – 0%.

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

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

Przewodniczący Rady

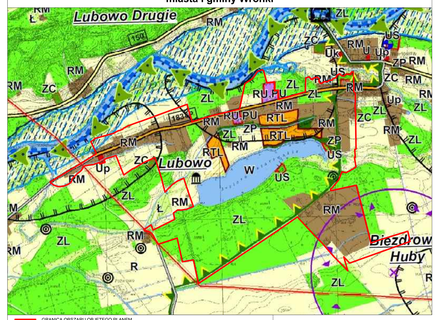
(-) Piotr Władysław Rzyski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI: LUBOWO, POŻAROWO, WARTOSŁAW I BIEZDROWO

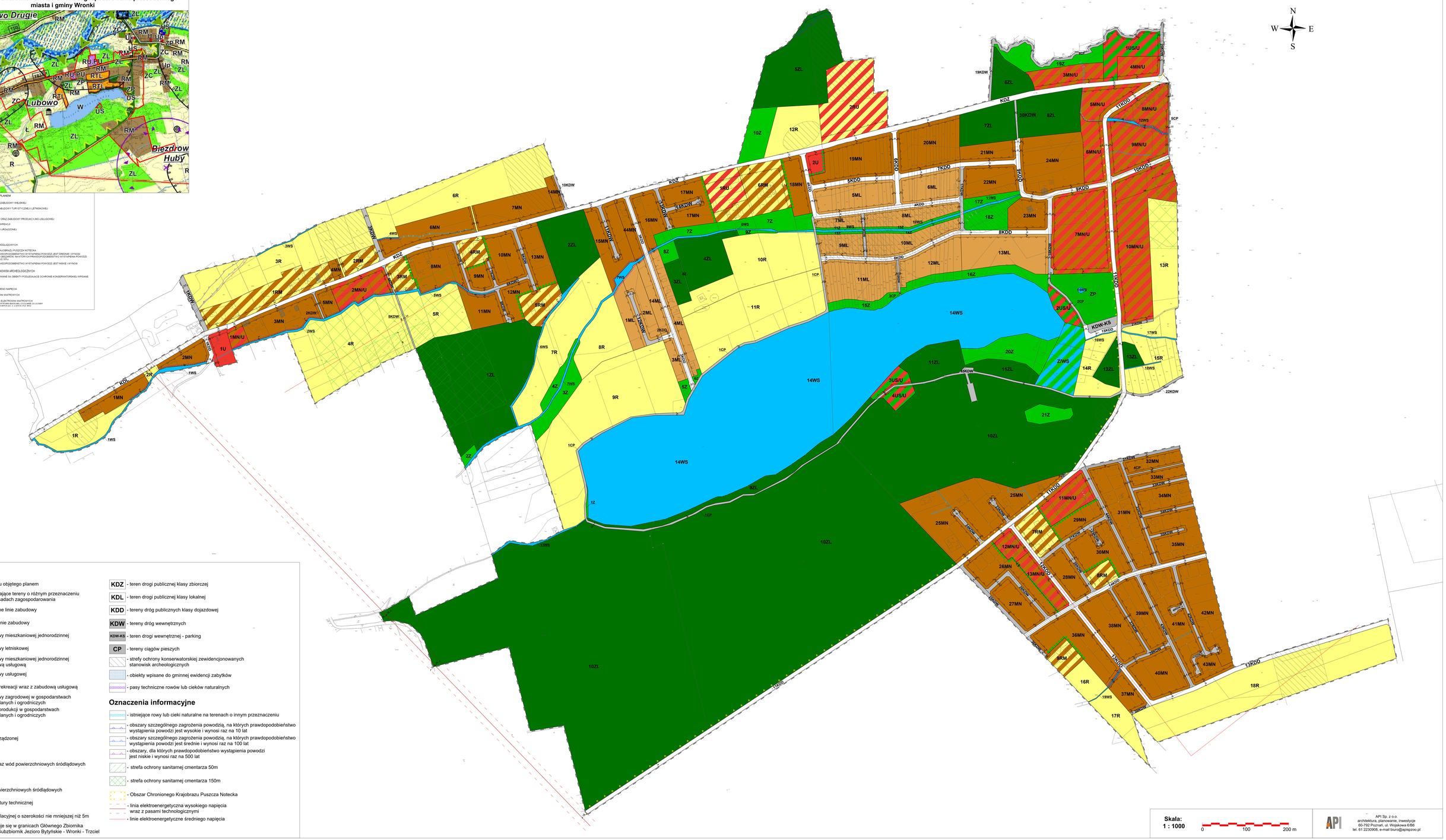
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XII/121/2019
RADY MIASTA I GMINY WRONKI
Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2019 R.

OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
Z DNIA POZ.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RM - TERENY ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- RTL - TERENY POTENCJALNEGO ROZWOJU ZABUDOWY TURYSTYCZNEJ I LETNISKOWEJ
- US - TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- RU/PU - TERENY ROZWOJU PRODUKCJI ROLNEJ ORAZ ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- US - TERENY ROZWOJU USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZP - TERENY ROZWOJU ZIELENI PARKOWEJ I URZĄDZONEJ
- CM - TERENY CMENTARZY
- Ł - TERENY ŁĄDÓW
- R - TERENY KLAS POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU PUSZCZA NOTECKA
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYSOKI (OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE PRZY PRZEPŁYWIE WÓD WYSOKICH), NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT (Q 10%)
- GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (Q 0,2%)
- STREFY WYSTĘPOWANIA SKUPISK STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- MIEJSCOWOŚCI W KTÓRYCH OGŁASZANIE DA OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ WPISANE DO EWIDENCJI ZABYTKÓW
- DROGI POWIATOWE
- 400 kV - LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- LOKALIZACJA STACJI ELEKTROWNI ELEKTROWNI
- STREFA OGRANICZANIA EMISJI ELEKTROWNI WIATROWYCH
  ZGODNIE ZE ART. 3 PKT 1 USTAWY O ZMIANIE NIEKTÓRYCH USTAW MAJĄCYCH ZWIĄZEK Z USTAWĄ O INWESTYCJACH W ZAKRESIE ELEKTROWNI WIATROWYCH (U. Z 2016 R. POZ. 961)



Oznaczenia

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **ML** - tereny zabudowy letniskowej
- **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z zabudową usługową
- **U** - tereny zabudowy usługowej
- **US/U** - tereny sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową
- **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- **RU** - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- **R** - tereny rolnicze
- **ZP** - teren zieleni urządzonej
- **Z** - tereny zieleni
- **Z/WS** - teren zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych
- **ZL** - tereny lasów
- **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- **IT** - teren infrastruktury technicznej
- pasy zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5m

- **KDZ** - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- **KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej
- **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych
- **KDW-KS** - teren drogi wewnętrznej - parking
- **CP** - tereny ciągów pieszych
- strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
- obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- pasy techniczne rowów lub cieków naturalnych

Oznaczenia informacyjne

- istniejące rowy lub cieki naturalne na terenach o innym przeznaczeniu
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- obszary, dla których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza 50m
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza 150m
- Obszar Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasami technologicznymi
- linie elektroenergetyczne średniego napięcia

Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 - Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel

Skala:
1 : 1000
0 100 200 m

API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/86
tel. 61 2230908, e-mail biuro@apispzoo.pl

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XII/121/2019
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 26 września 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIASTA I GMINY WRONKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI: LUBOWO, POŻAROWO, WARTOSŁAW I BIEZDROWO

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 z późniejszymi zmianami)* 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		Wyjaśnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 01.03.2018 r. do 23.03.2018 r. Termin składania uwag do dnia 09.04.2018 r.							
1.	23.03.2018 r.	Wniosek aby działki nr 23 i 22 potraktowano w planie jako jeden obszar przeznaczony pod wydzielenie działek budowlanych. W tym celu należy na rysunku planu nanieść wspólne linie podziału biegnące przez działki nr 22 i 23 prostopadle do drogi 3kd-Dxs. Na terenie oznaczonym jako 33MN rozgraniczyć 8 działek budowlanych. Natomiast na terenie 34MN rozgraniczyć 3 działki budowlane powstałe w wyniku podziału dziełek nr 23 i 22.	Działka o nr ewid. 22, 23 Obręb Biezdrowo	39MN, 40MN		X	Istnieje możliwość wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu.
2.	30.03.2018 r.	Brak zgodny aby działka 379 położona w Wartosławiu była objęta opłatą w nowym planie zagospodarowania przestrzennego związaną ze wzrostem jej wartości.	379 obręb Wartosław	11ML, 15Z		X	
3.	03.04.2018 r.	1. Uwzględnienie na terenach 1RU i 2RU zapisu dopuszczającego budowę nowych budynków inwentarskich w obsadzie do 210 DJP (podobnie jak w §17 uchwały) 2. Zmianę terenów 15MN, 16MN, 17MN, 18MN na tereny zabudowy zagrodowej. 3. Zmiana terenów 15R na tereny zgodne równoznaczne z terenami o symbolu RU.	1RU, 2RU, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 12R	1RU, 2RU, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 12R		1. X 2. X 3. X	

		Obecne zapisy wprowadzają zakaz lokalizacji budynków, co uniemożliwia rozwój istniejących gospodarstw jak i brak możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej.					
4.	04.04.2018 r. 04.04.2018 r.	1. Uwzględnienie na terenach 1RU i 2RU zapisu dopuszczającego budowę nowych budynków inwentarskich w obsadzie do 210 DJP (podobnie jak w §17 uchwały). 2. Zmianę terenów 16MN, 17MN, 18MN na tereny zabudowy zagrodowej. 3. Zmiana terenów 15R, 16R na tereny zgodne równoznaczne z terenami o symbolu RU. Obecne zapisy wprowadzają zakaz lokalizacji budynków, co uniemożliwia rozwój istniejących gospodarstw, jak i brak możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej.	1RU, 2RU, 18MN, 19 MN, 20MN, 12R, 13R	1RU, 2RU, 18MN, 19 MN, 20MN, 12R, 13R		1. X 2. X 3. X	
5.	04.04.2018 r.	1. Brak zgody na przekształcenie działek rolnych 366, 397, 409, 364, 331, 477. 2. Brak zgody na przeprowadzenie drogi przez działkę o nr 403.	366, 397, 409, 364, 331, 477, 403 obręb Wartosław	8ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 13Z, 14Z, 17Z, 10MN/U, 22MN, 17KDW, 9KDD		1. X 2. X	Na skutek zmian wprowadzonych w kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu zmiana drogi publicznej 6KD-Dxs (I wyłożenie) na drogę wewnętrzną 17KDW.
6.	06.04.2018 r.	Zgoda na przedstawiony plan, który zajmuje część nieruchomości pod teren drogi publicznej. Brak zgody na dalszą ingerencję w nieruchomość.	14/50 Obręb Biezdrowo	31MN, 32KDW, 14KDD	w części	w części	Nieuwzględniona w części z uwagi na nieprecyzyjną treść uwagi, ponieważ dokonano ingerencji w nieruchomość. Droga wewnętrzna 32KDW została przesunięta i przebiega w granicy działki (z wyjątkiem trójkąta widoczności), natomiast poszerzenie drogi 14KDD zmniejszono do 1,5 m w granicach działki.
7.	09.04.2018 r.	Plan dzieli moje działki 280 i 281 na jeszcze mniejsze bo ma być droga. I ma być zabudowa mieszkaniowa gdzie po drugiej stronie wybudowano duże kurniki. Małe usługi działka 402 i 414 chce uprawiać rolniczo. Działki nad jeziorem niech będą tak jak są a linia zabudowy 20m. Niech zostanie plan który jest, a nie robienie nowego planu, którego nikt nie chce i niepotrzebnie wydawanie na to pieniędzy.	280, 281, 402, 414 Obręb Wartosław	19MN, 22MN, 24MN, 5ML, 4KDD, 5KDD, 9KDD, 17KDW		X	
8.	09.04.2018 r.	1. Dla terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MNU, 6MN/U, 7MN/U znieść przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie - względnie ustalić przeznaczenie pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. 2. Znieść przeznaczenie terenów na wschodnim krańcu Jeziora Pożarowskiego 2US/U – nie planować plaży i jakichkolwiek budynków. Przeznaczyć pod teren zieleni izolacyjnej, 3. Zmniejszyć z 10 metrów co najmniej do 6m szerokość drogi 5KDD i 7KDD.	21MN, 22MN, 24MN, 23MN, 7MN/U), 2US/U, 8KDD, 9KDD, 18KDW	21MN, 22MN, 24MN, 23MN, 7MN/U), 2US/U,8KDD, 9KDD, 18KDW	1. w części 3. w części	1. w części 2. X 3. w części	1. Nieuwzględniona w części zniesienia przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową oraz ewentualnego ustalenia przeznaczenia pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Zmiana terenów 3MN/U, 4MN/U, 6MN/U i części terenu 5MN/U na tereny MN 3. Nieuwzględniona w części zmiany szerokości drogi 5KDD i części odcinka drogi 7KDD (obecnie 8KDD,

							9KDD i 18KDW). Na skutek zmian wprowadzonych w kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu zmiana części drogi 7KDD (obecnie we fragmencie 8KDD) na drogę wewnętrzną 18KDW o szerokości 6m.
9.	09.04.2018 r.	Brak zgody na poszerzenie drogi dojazdowej nr 11KD-Dxs.	13/7 Obręb Biezdrowo	44KDW		X	
Drugie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 31.07.2018 r. do 21.08.2018 r. Termin składania uwag do dnia 05.09.2018 r.							
10.	06.08.2018 r.	1. Uwzględnienie na terenach 2RU – zapisu – dopuszcza się budowę nowych budynków inwentarskich o obsadzie do 210 DJP (podobnie jak w §17 uchwały). 2. Zmiana terenów zabudowy jednorodzinnej 18MN, 19MN, 20MN na tereny zabudowy zagrodowej. 3. Zmiana terenu 12R na teren o symbolu RU lub RM(obecnie zapisy wprowadzają zakaz lokalizacji budynków, co uniemożliwia rozwój istniejących gospodarstw, jak i brak możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej).	2RU, 18MN, 19MN, 20MN, 12R	2RU, 18MN, 19MN, 20MN, 12R		1. X 2. X 3. X	
11.	07.08.2018 r.	1. Zmiana terenów zabudowy jednorodzinnej 18MN, 19MN, na tereny zabudowy zagrodowej. 2. Zmiana terenu 12R na teren o symbolu RM lub RU (obecnie zapisy wprowadzają zakaz lokalizacji budynków, co uniemożliwia rozwój istniejących gospodarstw, jak i brak możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej).	18MN, 19MN, 12R	18MN, 19MN, 12R		1. X 2.X	
12.	05.09.2018 r.	1. Odstąpienie od zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 2. W ramach opiniowania Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu zgłosił szereg uwag do prognozy, dotyczących m.in. oceny realizacji zapisów planu na środowisko przyrodnicze tego terenu. Projekt planu wraz z prognozą uzupełnioną zgodnie z tymi uwagami nie został przedstawiony do ponownego opiniowania. Teren wokół Jeziora Pożarowskiego położony jest w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka". Nad bagnami przy Jeziorze Pożarowskim (m.in. 2US/U), w miejscu żerowania i schronienia wielu chronionych gatunków - np. bocianów, łabędzi (łabędzie mają w pobliżu gniazdo i co rok odbywają tam lęgi) – miejscowy plan ma dopuszczać wybudowanie nowej plaży z budynkami i parkingiem itp. Wskazane jest tam przez	2US/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 1KDW-KS,	2US/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 1KDW-KS,		1. X 2. X	

		wędkarzy istnienie „podwójnego dna”, co jest ewenementem w okolicy. Jednocześnie, w odniesieniu do wymienionych gatunków chronionych, informuję, że kwestie dotyczące zakazów związanych z objętymi ochroną gatunkami zwierząt, nie są rozpatrywane w procedurze uzgadniania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz w trybie indywidualnych zezwoleń wydawanych na wniosek złożony przez podmiot planujący wykonywać czynności zakazane w odniesieniu do gatunków chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody. Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nie wpłynął ww. wniosek na odstępstwa od zakazów. 3. Dla terenów 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U – m.in. miejsca żerowania gatunków objętych ścisłą ochroną gatunkową – znieść przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie – względnie ustalić zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. Zmiana przeznaczenia terenów pod mieszkaniową i usługową (po zachodniej części gminnej brukowanej drogi Wartosław-Biezdrowo Huby, od strony jeziora Pożarowskiego) zaburzy specyfikę, klimat i urok tego miejsca – który odpowiada rolnikom, mieszkańcom i właścicielom działek letniskowych nad jeziorem Pożarowskim. Istnieje również kontekst historyczny i kulturowy, etnograficzny. Na obszarze 24MN znajduje się zabytkowy „dom młynarza” a obok zabytkowy szkielet wiatraka „koźlaka”. Kontekst jest ściśle (dawno) rolniczo-wiejski. Planujemy świadomie tak naszą działalność rolniczą, by otoczenie uatrakcyjnić w sposób bardziej „skansenowy”. 4. Znieść przeznaczenie terenów na wschodnim krańcu Jeziora Pożarowskiego 2US/U – nie planować tamże plaży i w ogóle jakichkolwiek budynków . Jest to teren bagnisty, ciągle podmokły ze specyficznym rozkładem organicznym w tym rejonie). Jest też nagły spad gruntu (niebezpieczeństwo przy organizacji kąpieliska). Teren przy jeziorze to miejsce żerowania i schronienia				3. X 4. X	

		wielu chronionych gatunków. Najlepiej ustalić tamże teren zieleni izolacyjnej. 5. Z powyższych powodów zniesienie także parkingów 1KDW-KS. Ustalić tamże teren zieleni izolacyjnej. 6. Zmniejszyć z 10 m do 6 m szerokość drogi (pasa drogowego) 18KDW, 8KDD i 9KDD. Jeżeli nie będzie nowej plaży „na bagnach" – to i ta szerokość jest zupełnie zbędna (całoroczny tylko dojazd nasz – do naszego domu i gospodarstwa oraz rolników, wędkarzy). Natomiast dojazd do działek rekreacyjnych nad jeziorem poprowadzić obecną drogą przez obszar 18Z (a nie 8KDD) – jest on dogodniejszy dla wszystkich, nie ingeruje w obecne uprawy rolne (objęte dopłatami).			6.w części	5. X 6. w części	6. Nieuwzględniona w części zmiany szerokości drogi 8KDD, 9KDD i na części odcinka drogi 18KDW. Zmniejszenie szerokości odcinka drogi wewnętrznej 18KDW do 6m. Połączenie dróg 8KDD i 9KDD drogą publiczną (zmiana przeznaczenia części drogi 18KDW na drogę publiczną).
13.	05.09.2018 r.	Sprzeciw wobec przekształcenia gruntów rolnych na drogi i działki. Grunty te są użytkowane rolniczo. Miejscowy plan w znaczny sposób utrudni mi działalność rolniczą oraz dostęp do działek, który dzieli i zabiera mi grunty rolne. Wzdłuż działki nr 30, klasy IV, planuje się drogę o szerokości 10 metrów, na odległości około 500 m, co stanowiłoby ok. 0,5 ha. Działka ta straci charakter rolniczy oraz straci na wartości, gdyż około 200 metrów od działki, działa elektrownia wiatrowa, co uniemożliwia przekształcenie tej działki na działki budowlane. Niedopatrzeniem jest również próba umiejscowienia drogi wzdłuż działki nr 10 i nr 19, na granicy której przebiega napowietrzna linia napięcia 15 kV wraz z trójsłupem do pobliskiego transformatora.	działka nr ewid. 10, 19 30 Biezdrowo	7RM, 28MN, 38MN, 40MN, 18R, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 27KDW, 28KDW, 39KDW		X	Zmiana przeznaczenia terenu 12MN/U. Włączenie do terenu 11RM.
14.	07.09.2018 r.	Proponowany kształt planu, w szczególności umiejscowienie na należących do mnie działkach dróg KDW narusza mój interes. Brak zgody na przekształcenie działek z rolnych na MN lub ML.	działka nr ewid. 158 i 168 Lubowo	15MN, 1ML, 2ML, 11KDW, 12KDW, 9R, 1CP		X	Uwaga wpłynęła po terminie (data nadania pisma 05.09.2018 r.) Zmiana szerokości dróg wewnętrznych do 8m. Weryfikacja szerokości wszystkich dróg wewnętrznych w granicach opracowania planu.
Trzecie wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 30.11.2018 r. do 24.12.2018 r. Termin składania uwag do dnia 08.01.2019r.							
15.	13.12.2018 r.	1. Zmiana terenów zabudowy jednorodzinnej 18MN, 19MN, 20MN n a tereny zabudowy zagrodowej. 2. Zmiana terenu 12 R na tren o symbolu RU (obecnie zapisy wprowadzają zakaz lokalizacji budynków, co uniemożliwia rozwój istniejących gospodarstw, jak i brak możliwości rozwoju zabudowy zagrodowej).	18MN, 19MN, 20MN, 12R	18MN, 19MN, 20MN, 12R		1. X 2. X	

Czwarte wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 09.07.2019 r. do 30.07.2019 r. Termin składania uwag do dnia 14.08.2019r.							
16.	12.08.2018 r.	1. Odstąpienie całkowite od zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wokół Jeziora Pożarowskiego. 2. Zgodnie z informacją RDOŚ w sprawie prowadzono w Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu dwa postępowania — opiniowanie mpzp wraz z prognozą oddziaływania na środowisko (strategiczna ocena oddziaływania planu na środowisko) oraz uzgadnianie tego planu na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody. W ramach opiniowania RDOŚ w Poznaniu zgłosił szereg uwag do prognozy, dotyczących m. in. oceny realizacji zapisów planu na środowisko przyrodnicze tego terenu. Projekt planu wraz z prognozą uzupełnioną zgodnie z tymi uwagami nie został przestawiony do ponownego opiniowania. „Teren wokół Jeziora Pożarowskiego położony jest w obrębie obszaru chronionego krajobrazu „Puszcza Notecka" (...) Obszar chronionego krajobrazu, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem (wytłuszczenie — RDOŚ), a także pełnioną funkcję korytarzy ekologicznych". Nad bagnami przy Jeziorze Pożarowskim (m.in. 2US/U), w miejscu żerowania i schronienia wielu chronionych gatunków - np. bocianów, łabędzi (łabędzie mają w pobliżu gniazdo i co rok odbywają tam lęgi), bobrów - miejscowy plan ma dopuszczać wybudowanie nowej plaży z budynkami i parkingiem itp. Wędkarze mówią, że jezioro jest tam miejscem żerowania cenionych gatunków ryb (w tym prawdopodobnie chronionej różanki). Wskazują, iż istnieje tam tzw. „podwójne dno", co jest	2US/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 24MN, KDW-KS, 18KDW, 8KDD, 9KDD, 18Z	2US/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 24MN, KDW-KS, 18KDW, 8KDD, 9KDD, 18Z		1. X 2. X	

		ewenementem w okolicy. Tymczasem dla terenów „zabudowy sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową" (a więc m.in. wydzielonego obszaru pod plażę „na bagnach" całkiem przy Jeziorze Pożarowskim) projekt uchwały dopuszcza np. lokalizację obiektów budowlanych o charakterze sportowo-rekreacyjnym oraz usługowych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2 (np. obiekt z powierzchnią sprzedaży 999 m^2 będzie mógł powstać), budynków gospodarczych i garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością. Pozwala się na jedną kondygnację nadziemną budynków i garaży z maksymalną wysokością 7 m (praktycznie na styku z jeziorem). Jakie jest zdanie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Poznaniu w sprawie planowanej plaży nad bagnami nad Jeziorem Pożarowskim w Wartosławiu - mającej się znajdować w bardzo atrakcyjnym przyrodniczo miejscu? „Jednocześnie, w odniesieniu do wymienionych gatunków chronionych, informuję, że kwestie dotyczące zakazów związanych z objętymi ochroną gatunkami zwierząt, nie są rozpatrywanie w procedurze uzgadniania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz w trybie indywidualnych zezwoleń wydawanych na wniosek złożony przez podmiot planujący wykonywać czynności zakazane w odniesieniu do gatunków chronionych, na podstawie art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska nie wpłynął ww. wniosek na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych, w sąsiedztwie Jeziora Pożarowskiego". 3. Dla terenów 5MN/U, 6MN/U, 7MNU/U - m.in. miejsca żerowania gatunków objętych ścisłą ochroną gatunkową — m.in. bociana białego, dudka, jastrzębia, myszołowa, sowy - znieść przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Utrzymać dotychczasowe przeznaczenie — względnie ustalić zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych. „Nasze nieruchomości znajdują się na				3. X	

		24MN — prowadzimy tamże m.in. drobną działalność rolniczą (np. na małą skalę ekologiczna hodowla drobiu ozdobnego i sprzedaż jaj kur rasowych i drobiu ozdobnego). Jajka kupują m.in. pobliscy „miastowi" działkowicze (a nie w sklepach w swoim miejscu zamieszkania — pewnie w niższych cenach). Drób (nierzadko wydający głośne dźwięki — jak perlice, pawie) na dużym, wolnym wybiegu (jak wcześniej nasze kozy, które też w przyszłości możemy zacząć znów hodować) jest atrakcją dla działkowiczów, letników, turystów. Rolnicy sąsiadujący z nami też na dyskusji publicznej zdeklarowali, że swe grunty chcą wykorzystywać tylko rolniczo. Dlatego zmiana przeznaczenia terenów pod mieszkaniową i usługową (po zachodniej części gminnej brukowej drogi Wartosław - Biezdrowo Huby, od strony Jeziora Pożarowskiego) zaburzy specyfikę, klimat i urok tego miejsca, który odpowiada rolnikom, nam (jedynym mieszkańcom tego rejonu) i właścicielom działek letniskowych nad Jeziorem Pożarowskim, licznym spacerowiczom i turystom. Wspomniane jezioro powinno mieć naturalne (wiejskie) najbliższe otoczenie, które doceniają i którego chce większość mieszkańców (wędkarze, turyści, spacerowicze, rolnicy) i właścicieli pobliskich działek. Istnieje też kontekst historyczny i kulturowy, etnograficzny. Zwracamy uwagę, że na obszarze 24MN znajduje się zabytkowy nasz „dom młynarza" a obok zabytkowy szkielet wiatraka „koźlaka". Etnograficznie jest to pewna całość. Kontekst jest ściśle (dawno) rolniczo-wiejski. Planujemy świadomie tak naszą drobną działalność rolniczą, by otoczenie uatrakcyjnić w sposób bardziej „skansenowy" (kiedyś pasące się kozy na łące, kiedyś i obecnie drób ozdobny). Ponadto przypominamy (co było mówione na paru dyskusjach publicznych odnośnie omawianego planu) - jeden z byłych radnych postulował niegdyś podczas obrad wronieckiego samorządu, by nie zabudowywać m.in. terenu 7MN/U, 2US/U — ponieważ utraci się w ten sposób piękną, atrakcyjną krajobrazowo perspektywę Jeziora Pożarowskiego (od strony drogi Wartosław Biezdrowo Huby).					

		Postulował wręcz, by w planie przestrzennym zapewnić taką organizację, by widoku naturalnego nie zastawić budynkami itp. Obecnie powyższe stanowisko podtrzymuje publicznie. Poniżej fragment wywiadu z Tygodnika Gazeta Szamotulska z 5 sierpnia 2019 r. Czy stoi (Pan) za planami budowy plaży, ośrodka wypoczynkowego kolo bagien nad Jeziorem Pożarowskim w Wartosławiu? Absolutnie nie. Pierwszy raz o tym słyszę, że miałbym uczestniczyć w jakiejkolwiek inwestycji nad jeziorem. Zawsze byłem zwolennikiem tego, aby te tereny zostawić „czyste". Nie do końca też podoba mi się przemieszczanie tej plaży, która będzie budowana (obecnie projekt planu zagospodarowania przestrzennego zakłada taką możliwość — red.). Ale rozumiem, że jest taka potrzeba i teren, który w tej chwili zajmuje plaża, jest nadleśnictwa i należało zbudować nową plażę. Natomiast zawsze uważałem, iż należy to miejsce zostawić niezabudowane gdy byłem radnym, nazwałem to kiedyś „oknem na jezioro". Nawet jeżeli miałoby to spowodować ograniczenie, jakieś straty — które poniósłby ewentualnie właściciel tych gruntów należałoby mu to całkowicie zrekompensować w ramach możliwości gminy. Uważam, że dzisiaj gmina stoi bardzo dobrze finansowo i powinna myśleć daleko przyszłościowo, a nie teraźniejszymi jakimiś małymi interesami - bo ważne jest to, co będzie za 10-50 lat. Żebyśmy chronili tę przyrodę, żeby było pięknie krajobrazowo i przyrodniczo. Zresztą... gdybym chciał tam (w rejonie jeziora nad bagnami — red.) być inwestorem, mogłem dawno temu już iść do właścicieli i kupić to — a nie budować hotelu i nie prowadzić rozbudowy po drugiej stronie (Wartosławia — red.), daleko od jeziora. Bo biznesowo wydaje się, że jest atrakcyjniejsze, ale nie o to chodzi, żeby zajmować tak piękny teren tylko dla siebie. Gdy był pan radnym gminnym, to pamiętam, że postulował pan na posiedzeniu komisji rady, by stworzyć przy jeziorze kolo bagien bufor, by między innymi jadąc drogą do obecnego kąpieliska, Biezdrowa Hub można było podziwiać jezioro i nie tracić tej pięknej perspektywy. Tak. Uważałem wtedy i uważam tak do					

		dzisiaj, że to krajobrazowo i przyrodniczo jest po prostu piękne. Jak to zabudujemy, a wiele takich miejsc widziałem, to przez takie niepotrzebne inwestycje zabiera się dla niewielkiej liczby osób coś pięknego tysiącom. Nie uważałem, że jest to słuszne. Nadal tak uważam, że to „okno" powinno być (...)” 4. Znieść przeznaczenie terenów na wschodnim krańcu Jeziora Pożarowskiego 2US/U - nie planować tamże plaży i w ogóle jakichkolwiek budynków. „Jest to teren bagnisty (od setek lat nazywany zresztą w Wartosławiu „bagnami"), ciągle podmokły, w okresie wiosenno-letnim z mnóstwem komarów, dno jeziora jest zamulone i śmierdzące (specyficzny rozkład organiczny w tym rejonie), jest nagły spad gruntu (niebezpieczeństwo przy organizacji kąpieliska). Po wtóre jest to ulubione miejsce wędkowania (żerowania określonych, cenionych gatunków ryb — w tym prawdopodobnie różanki), z jednym z nielicznych dogodnych dojazdów (droga publiczna gruntowa) do jeziora. Wspomniany teren przy jeziorze to miejsce żerowania i schronienia wielu chronionych gatunków - np. bocianów, łabędzi (łabędzie mają w pobliżu gniazdo i co rok odbywają tam lęgi), myszołowów, jastrzębi, dudków, sów, nietoperzy, bobrów, zaskrońców, padalców oraz innych płazów, gadów, owadów. Jest to także teren występowania cennych przyrodniczo roślin. Najlepiej ustalić tamże teren zieleni izolacyjnej. 5. Z powodów co powyżej — znieść także parkingi KDW-KS. Ustalić tamże teren zieleni izolacyjnej. Teren ten (KDW-KS) winien stanowić pas ochronny przy jeziorze a nie bezpośredni dojazd i miejsce postojowe dla pojazdów spalinowych itp. „Należy podkreślić, że teren pod Jeziorem Pożarowskim należy do Gminy Wronki (a więc wspólnoty samorządowej) — niemal wszyscy mieszkańcy (może poza właścicielem działki nad bagnami 2US/U) są za utrzymaniem obecnej, urokliwej, pięknie położonej przy lesie plaży 3US/U. Podczas dyskusji publicznej (12 lipca we				4. X 5. X	

		wronieckim ratuszu), projektantka z firmy opracowującej plan - indagowana przez niżej podpisanego— określiła pomysł plaży nad bagnami jako „rezerwę". Pytana, czy projektanci byli w terenie, przy bagnach odparła: - Tak, wiemy, gdzie to jest. Były tam nawet specjalnie analizy robione. Pan burmistrz o tym wie, o wszystkim został poinformowany, jak to wszystko będzie wyglądać. To jest rezerwa tak naprawdę. Nikt nie powiedział, że powstanie tam — tym bardziej, że kawałek dalej jest plaża. Projektantce mieszkaniec Wartosławia i lokalny dziennikarz zwrócił uwagę, że w prawie nie ma pojęcia „rezerwa terenu" i jeśli plan zostanie uchwalony przez radę, to będzie można później w spornym miejscu plażę zlokalizować. Słowo „rezerwa" - chodziło mi, że jest to kierunek rozwoju tego terenu. Nie wiemy, czy to będzie za rok zrealizowane, czy za dziesięć lat. Jeżeli byśmy w planie przeznaczyli ten cały teren pod zieleń, byłaby to zieleń do kolejnej zmiany planu. W tym kontekście chciałam to ująć — odparła projektantka, prosząc, by mieszkańcy składali swe uwagi do czwartego wyłożenia planu. Z naszej wiedzy studium (a nie plan) określa kierunki zagospodarowania przestrzennego w gminie.” 6. Zmniejszyć z 10 metrów do 6 m szerokość drogi (pas drogowy) 18KDW i 9KDD. „Jeśli nie będzie nowej plaży „na bagnach" — to i ta szerokość jest zupełnie zbędna (całoroczny tylko dojazd nasz-do naszego domu i gospodarstwa oraz rolników, wędkarzy).” 7. Natomiast dojazd do działek rekreacyjnych nad jeziorem poprowadzić obecną drogą przez obszar 18Z (a nie 8KDD) — jest on dogodniejszy dla wszystkich, nie ingeruje w obecne upraw rolne (objęte dopłatami).				6. X 7. X	
17.	14.08.2019 r.	Dotychczasowy stan prac organów gminy nad miejscowym planem przestrzennym rodzi moje obawy co kształtu planu. Wskazane w uwadze działki leżą w obszarze oznaczonym jako 2RU. Obecnie mam tam wybudowane 2 kurniki do produkcji brojlera i mam miejsce na jeszcze tylko jeden kurnik. W projektowanym MPZP w punkcie 17 jest wskazane co będzie można	działka nr ewid. 239/1 obręb Wartosław działka nr ewid. 163 obręb Lubowo	2RU, 18MN, 2U		X	

		robić na tych terenach 1Ru i 2Ru po uchwaleniu MPZM w zaproponowanym zakresie. W punkcie 17 podpunkt 6 jest napisane o wskaźnikach intensywności zabudowy tj. na 1Ru jest do 0,30 % a na 2Ru jest tylko do 0,15 % czyli w przyszłości nic tam nie będę mógł już wybudować. Moje działki są położne także na terenie oznaczonym jako 18MN i 2U. Do Gminy pisałem też o zmianę na zabudowę zagrodową na tych terenach, co nie zostało uwzględnione. Już samo uzasadnienie uchwały Rady Gminy Wronki w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jednoznacznie wskazuje, że celem projektowanych zmian w miejscowym prawie przestrzennym ma być także brak możliwości realizacji ww. mojego przedsięwzięcia planowanego na ww. działkach. Budzi to oczywiste zastrzeżenia co do wymaganej od administracji samorządowej bezstronności, zwłaszcza w kontekście tzw. prawa do dobrej administracji. Przypomnieć należy na marginesie, że rada gminy, mimo swej prawotwórczej roli — co oczywiste — pozostaje częścią administracji. Projektowane zmiany nie mają merytorycznego uzasadnienia w stosunku do zmiany na terenach przeze mnie gospodarowanych. Podyktowane są chęcią udaremnienia procesu inwestycyjnego na ww. nieruchomości. Jakakolwiek zmiana przeznaczenia nieruchomości jest przejawem silnej ingerencji organów gminy w sferę uprawnień właścicielskich jednostek. Plan miejscowy, niezależnie od jego treści, niewątpliwie bezpośrednio wpływa na sytuację prawną właścicieli nieruchomości. Wynika stąd potrzeba respektowania przez autorów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konstytucyjnej zasady ochrony interesów w toku i uwzględniania praw nabytych. Istota zasady respektowania praw nabytych sprowadza się do zapewnienia ochrony publicznych i prywatnych praw podmiotowych oraz zakazu arbitralnego znoszenia lub ograniczania praw podmiotowych, które przysługują jednostce lub innym podmiotom prywatnym występującym w obrocie prawnym. Ponadto, z woli ustrojodawcy ochroną zostały objęte także ekspektatywy (które mogą być					

		także kwalifikowane jako prawa podmiotowe szczególnego rodzaju). Wypada zauważyć, iż ze względu na ochronę interesów w toku obowiązkiem władzy publicznej (w tym organów administracji samorządowej), jest ustanowienie reguł, które umożliwią dokończenie przedsięwzięć rozpoczętych stosownie do przepisów obowiązujących w chwili rozpoczynania tychże przedsięwzięć albo ustanowienie reguł, które stworzą inną możliwość dostosowania się do zmian (zob. np. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 5 stycznia 1999 r., sygn. akt K 27/98, OTK ZU nr 1/1999, poz. 1). Zasada ochrony interesów w toku zapewnia ochronę jednostki w sytuacjach, w których rozpoczęła ona określone przedsięwzięcia na gruncie dotychczasowych reguł. Chociaż zasada ta nie ma charakteru bezwzględnego, na organach władzy publicznej ciąży szczególny obowiązek ochrony interesów w toku w sytuacji wystąpienia następujących przesłanek: - przepisy prawa (albo inne akt dyrektywalne) wyznaczają pewien horyzont czasowy dla realizowania określonych przedsięwzięć; - dane przedsięwzięcie ma charakter rozłożony w czasie; - jednostka faktycznie rozpoczęta realizację danego przedsięwzięcia w okresie obowiązywania danej regulacji. Użyte powyżej określenia „realizacja", „przedsięwzięcie" mają — co oczywiste — znaczenie swoiste, odmienne od znaczeń, o które chodzi w ustawie z dnia 3 października 2018 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Nie ulega wątpliwości, że moja dotychczasowa produkcja oznacza „faktyczne rozpoczęcie realizacji". Nadto samodzielną podstawę kontroli legalności działania administracji (w tym oczywiście administracji samorządowej) stanowi także ogólniejsza zasada ochrony zaufania obywatela do władzy publicznej i stanowionego przez nią prawa (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 kwietnia 2001 r., sygn. K 13/01, OTK ZU nr 4/2001, poz. 81 oraz orzeczenie TK z dnia 24 maja 1994 r., sygn. K 1/94, OTK w 1994 r., cz. I, poz. 10, a także wyrok TK z dnia 5 stycznia 1999 r., sygn. K 27/98). W tym					

		świetle zamierzona częściowa faktyczna zmiana przeznaczenia terenu obejmującego ww. działkę budzić musi uzasadnione wątpliwości. Przede wszystkim zmiana ta obiektywnie nie służy zapewnieniu równowagi funkcji i cech zabudowy. Jest oczywiste, że słabiej zaludnione tereny wiejskie położone z dala od regularnej linii domostw nie powinny być wyłączone z produkcji zwierzęcej (i to prowadzonej zarówno z wykorzystaniem obiektów stanowiących zabudowę zagrodową, jak i kwalifikowanych w inny sposób). Hodowla i chów zwierząt stanowi nieodłączną część aktywności mieszkańców wsi. Postęp technologiczny, jaki odnotowujemy w ostatnich latach, a także dynamiczny wzrost regulacji środowiskowoprawnych (w szczególności wprowadzenie obowiązku zastosowania tzw. najlepszych dostępnych technik — BAT oraz tzw. najlepszych dostępnych technologii, których użycie jest racjonalne ekonomicznie — BETNA) prowadzi do wydatnego ograniczenia potencjalnych uciążliwości związanych z gospodarstwami rolnymi o profilu produkcji zwierzęcej. W tym stanie rzeczy dążenie władz lokalnych do praktycznego wyrugowania takich gospodarstw (choćby z niewielkimi koncesjami na rzecz rolników) z obszaru gminy Wronki jest niezrozumiałe i nie odpowiada potrzebom wspólnoty samorządowej. Wobec powyższego wnoszę o uchwalenie miejscowego planu w kształcie umożliwiającym mi realizację ww. inwestycji polegającej na budowie kurnika do produkcji brojlera w ilości 40.000 sztuk tj. umożliwienie na 2Ru intensywności zabudowy do 0,30% podobnie jak na 1RU. Na ww. działce prowadzę już produkcję zwierzęcą w zakresie zgodnym z dotychczasowymi decyzjami i pozwoleniami. Z kolei na terenie oznaczonym jako 18 MN i 2U wnoszę o zmianę i umożliwienie zabudowy zagrodowej. Teren ten jest stosunkowo niewielki zabudowa mieszkaniowo usługowa kłóci się z ww. przytoczonymi argumentami zapewnienia równowagi funkcji i cech zabudowy. Dalej, podnieść wypada, że w razie przyjęcia planu w wersji rygorystycznej, ograniczającej produkcję zwierzęcą (w tym produkcji brojlera) dla uniknięcia kolizji zasadą ochrony interesów w toku i zasadą zaufania obywatela					

		do władzy publicznej najprawdopodobniej nieodzowne będzie wprowadzenie regulacji przewidujących możliwość budowy i eksploatacji urządzeń wchodzących w skład gospodarstwa rolnego prowadzonego przez właścicieli ww. nieruchomości (przepisów przejściowych, wyłączeń itp.). Wskazać również należy iż najprawdopodobniej faktycznym motywem podjęcia prac nad uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w takiej formie, jest niezadowolenie lokalnej społeczności. Oczywiście w toku postępowania o wydanie decyzji środowiskowej organ jest zobowiązany brać pod uwagę opinię lokalnej społeczności, jednakże jej niezadowolenie nie może mieć przemożnego wpływu na ostateczną decyzję. Natomiast przemożne znaczenie w kwestii merytorycznego rozstrzygnięcia mają opinie wydane przez wyspecjalizowane organy ochrony środowiska, czyli Regionalnego Dyrektora Ochrony środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego. W myśl utrwalonej linii orzeczniczej sądów administracyjnych postanowienia wydane przez wyspecjalizowane organy ochrony środowiska (tzw. organy współdziałające) mają różny status. 0 ile opinia sanitarna nie przesądza o treści rozstrzygnięcia organu prowadzącego postępowanie główne, o tyle postanowienie regionalnego dyrektora ochrony środowiska jest co do zasady wiążąca i przemożnie wpływa na wynik całego postępowania. Jak trafnie zauważył Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie: „uzgodnienie, w przeciwieństwie do opinii, jest formą [orzeczenia administracyjnego] o znaczeniu stanowczym, wiąże bowiem organ decydujący wpostępowaniu głównym" (wyrok WSA w Warszawie z dnia 6 czerwca 2006 r., sygn. akt IV SA/Wa 140/06, CBOSA; zob. też m.in. wyrok WSA w Warszawie z dnia 8 kwietnia 2010 r., sygn. akt IV SA/Wa 1289/09, CBOSA; wyrok WSA w Warszawie z dnia 17 września 2010 r., sygn. akt IV SA/Wa 822/09, CBOSA, wyrok WSA w Rzeszowie z dnia 3 grudnia 2010 r., sygn. akt II SA/Rz 625/10, CBOSA; wyrok WSA w Opolu z dnia 29 czerwca 2015 r., sygn. akt II SA/Op 113/15, CBOSA; wyrok WSA w Gdańsku z dnia 18 lipca 2012 r.,					

		sygn. akt II SA/Gd 955/11, CBOSA; wyrok WSA w Łodzi z dnia 20 października 2011 r., sygn. akt II SA/Ld 810/11, CBOSA; wyrok WSA w Poznaniu z dnia 16 października 2013 r., sygn. akt II SA/Po 644/13, CBOSA; w dalszej kolejności - wyrok WSA w Lublinie z dnia 20 stycznia 2011 r., sygn. akt II SA/Lu 698/10, CBOSA; wyrok WSA w Gdańsku z dnia 12 stycznia 2011 r., sygn. akt II SA/Gd 698/10, CBOSA; wyrok WSA w Kielcach z dnia 5 listopada 2009, sygn, akt II SA/Ke 523/09, CBOSA; wyrok WSA w Gdańsku z dnia 18 lipca 2012 r., sygn. Akt II SA/Gd 955/11, CBOSA). Okoliczność ta wynika stąd, że przepisy u.i.ś. nakładają na wójta (burmistrza, prezydenta miasta) i regionalnego dyrektora ochrony środowiska obowiązek osiągnięcia konsensu („zgody") co środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia. Podnoszona w literaturze i ustaleniach judykatury powinność „weryfikacji stanowiska organu współdziałającego", jak łatwo sprawdzić, odnosi się do przypadków, w których wyspecjalizowany organ wykracza poza swe kompetencje, zajmując się kwestiami, takimi jak wpływ inwestycji na ład przestrzenny, krajobraz czy wykonywanie prawa własności przez właścicieli sąsiednich działek (zob. K. Gruszecki, Komentarz do art. 77 ustawy udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Warszawa 2013, System Informacji Prawnej Lex Omega, pkt 4, dostęp elektroniczny; por. wyrok WSA w Poznaniu z dnia 21. października 2010 r., II SA/Po 411/10, CBOSA oraz wyrok WSA w Bydgoszczy z dnia 22 września 2015 r., II SA/Bd 23/15, CBOSA). Wskazać również należy, iż samo niezadowolenie lokalnej społeczności co do planowanej inwestycji nie może stanowić przesłanki do blokowania inwestycji. Mieszkańcy gminy powinni okazać zrozumienie dla zwykłych skutków prowadzenia działalności rolniczej. Jest oczywiste bowiem, że na terenach wiejskich zwykle odbywa się chów zwierząt, a ten w pewnym stopniu może być uciążliwy. Należy zauważyć też, że dynamiczny rozwój regulacji środowiskowo prawnych w ostatnich latach prowadzi do zminimalizowania uciążliwości związanych z produkcją					

		zwierzęcą. Powyższe znajduje również potwierdzenie w przepisach, bowiem zgodnie z art. 80 u.i.ś., przy wydawaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach właściwy organ „bierze pod uwagę" m. in. wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa. Przepis ten należy interpretować w ten sposób, iż ocena społeczeństwa jest jednym z kryteriów, które należy wziąć pod uwagę, obok poczynionych przez specjalistów ustaleń dotyczących rzeczywistego wpływu danego przedsięwzięcia na środowisko. W żadnym wypadku nie można stwierdzić, iż opinia mieszkańców jest przesłanką ważniejszą od pozostałych czy wręcz przesądza o treści decyzji - w szczególności gdy pozostaje w sprzeczności ze stanowiskiem wskazanych właściwych organów (por. np. wyrok WSA w Krakowie z dnia 22 listopada 2010 r., sygn. II SA/Kr 972/10, CBOSA). Powoływanie się na niezadowolenie mieszkańców (skądinąd, bez fachowych badań opinii społecznej nie sposób miarodajnie orzekać o nastawieniu ogółu mieszkańców do planów wnioskodawcy) przy takich założeniach byłoby niezawodnym sposobem na udaremnienie każdego zamierzenia. Tylko dla celów poglądowych można przytoczyć daleko idące tezy z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie z dnia 13 marca 2013 roku: „Sprzeciw mieszkańców gminy nie może stanowić podstawy do wydania negatywnej decyzji w sprawie środowiskowych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia. Przepisy nakazują jedynie zapewnienie udziału społeczeństwa w postępowaniu i umożliwienie zgłoszenia uwag i wniosków, natomiast nie nakładają obowiązku uzyskania społecznej akceptacji dla przedsięwzięcia." (sygn. akt II SA/Sz 1208/13, CBOSA).					
18.	14.08.2019 r.	1. Dlaczego tylko na działkach z oznaczeniem 19MN i 20MN jest zgoda na zabudowę w zabudowie bliźniaczej a inne działki oznaczeniem MN tego nie mają, choć od razu narzucona jest dzielenie działek na nie mniejsze niż 1000m. 2. Dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio	działka nr ewid. 56 obręb Lubowo	7MN		1. X 2. X	

		przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych - wnoszę o zastosowanie ogólnych przepis prawa budowlanego dotyczących odległości od granicy zabudowy, 3. minimalna powierzchnia działki oznaczenie 7MN nie mniejsza niż 1000 metrów? uważam ten zapis za krzywdzący i niekorzystny dla właścicieli działek rolnych którzy kiedyś w przyszłości będą chcieli sprzedać swoją działką.				3. X	
19.	14.08.2019 r.	1. Proponowany kształt planu, w szczególności umiejscowienie na należących do mnie działkach dróg KDW narusza mój interes oraz gwałci wieloletni wysiłek, by ziemia uprawna na tych działkach była w dobrej kondycji. 2. Brak zgody na przekształcanie przeznaczenia działek z rolnych na MN lub ML. 3. Minimalna powierzchnia działki oznaczenie 15MN nie mniejsza niż 1000 metrów? Uważam ten zapis za krzywdzący i niekorzystny dla właścicieli działek rolnych którzy kiedyś w przyszłości będą chcieli sprzedać swoją dziatki. 4. Dopuszczenie sytuowania ścian budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych - wnoszę o zastosowanie ogólnych przepis prawa budowlanego dotyczących odległości od granicy zabudowy. 5. Nie ma pomysłu dla działek 9R?	działka nr ewid. 158 i 168 obręb Lubowo	15MN,1ML,2ML		1. X 2. X 3. X 4. X 5. X	
20.	14.08.2019 r.	Brak zgody na proponowany miejscowy plan zagospodarowania.	działka nr ewid. 24/43 obręb Biezdrowo	Obszar planu		X	

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/121/2019

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 26 września 2019 r.

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. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) 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 i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Wronki.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

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

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie

Burmistrz Miasta i Gminy Wronki przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów położonych w obrębie miejscowości: Lubowo, Pożarowo, Wartosław i Biezdrowo (zwanego dalej „planem") na podstawie uchwały nr IX/116/2015 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 sierpnia 2015 r., zmienionej uchwałą nr XLV/385/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 marca 2018 r.

Prace dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późniejszymi zmianami).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu w prasie miejscowej i na stronie internetowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Wronki, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

Burmistrz zawiadomił, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późniejszymi zmianami) Burmistrz wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Powiatowego Państwowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach.

Po rozpatrzeniu wniosków sporządzono projekt planu, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki.

W projekcie planu uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, a także wyznaczenie podziału funkcjonalnego, w tym układu komunikacyjnego,

2)walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; w projekcie planu uwzględniono również lokalizację obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel; z uwagi na brak występujących na danym terenie gruntów rolnych klas I-III nie było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze; w związku z przeznaczeniem terenów leśnych na cele budowlane, konieczne było uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zawiadomienie oraz uzgodnienie projektu planu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez stworzenie koncepcji zagospodarowania uwzględniającej istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej, analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu,

7)prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

9)potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w 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;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej zgodnie w 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,

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zabudowy na terenach zurbanizowanych oraz wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów oraz określając parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania przestrzennego wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez analizę własnościową terenów i stworzenie układu funkcjonalnego z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań własnościowych, przyrodniczych, społecznych i prawnych. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób zagospodarowania i korzystania z terenu objętego planem poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania przedmiotowego obszaru, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projekt planu spełnia oczekiwania społeczności, a także zgodny jest z polityką przestrzenną miasta i gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z zaprojektowanym odpowiednim układem komunikacyjnym, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Obszar opracowania posiada dostęp do dróg publicznych, obsługa komunikacyjna terenów nowej zabudowy realizowana będzie także poprzez istniejące i projektowane drogi publiczne, oraz drogi wewnętrzne zapewniając tym samym możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego i rowerowego. W granicach planu oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się część sieci infrastruktury technicznej oraz istnieje możliwość realizacji pozostałych sieci niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy.

Wpływ ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu zgodny jest z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Wronki, stanowiącej załącznik do uchwały nr LV/444/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 sierpnia 2018 r. Zgodnie z analizą dla dalszego rozwoju gminy istotne jest systematyczne przystępowanie do opracowania planów miejscowych z przeznaczeniem terenów m.in. pod zabudowę mieszkaniową, co przyspieszy rozwój społeczno-gospodarczy gminy. Niniejszy plan został sporządzony w celu realizacji

obecnych potrzeb gminy, w związku z czym jest zgodny z analizą w tym zakresie.

Na obszarze opracowania obowiązuje obecnie pięć miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obejmujących większość terenu opracowania:

- zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki we wsi Biezdrowo (uchwała nr XXXIX/312/98 Rady Miejskiej Wronek z dnia 29 kwietnia 1998 r.),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wokół Jeziora Pożarowskiego w Wartosławiu, Lubowie i Biezdrowie (uchwała nr XXXVIII/329/2002 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 11 września 2002 r.),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów wokół jeziora Pożarowskiego w Wartosławiu, Lubowie i Biezdrowie (uchwała nr VII/69/2003 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 sierpnia 2003 r.),

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Nowa Wieś, Obelzanki, Popowo, Stare Miasto, Chojno, Wartosław, Marianowo i Lubowo (uchwała nr XXVII/238/2013 z dnia 30 stycznia 2013 r.),

- zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych wokół Jeziora Pożarowskiego w Wartosławiu, Lubowie i Biezdrowie (uchwała nr XXIX/256/2013 z dnia 27 marca 2013 r.).

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W granicach obszaru objętego planem występują grunty leśne, które Decyzją Marszałka Wielkopolskiego DR-I.7151.54.2017 z dnia 22.06.2017 r. oraz Decyzją Ministra Środowiska ES.2210.91.2017.WS z dnia 25 września 2017 r. uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii i uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01 marca 2018 r. do 23 marca 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wronki. W dniu 21 marca 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 09 kwietnia 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Tygodniku Gazeta Szamotulska", a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Wronki wpłynęło 18 pism zawierających uwagi, które zostały częściowo uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został drugi raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 lipca 2018 r. do 21 sierpnia 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wronki. W dniu 08 sierpnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 5 września 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Tygodniku Gazeta Szamotulska", a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Wronki wpłynęło 5 pism zawierających uwagi, które zostały częściowo uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki.

W wyniku złożonych uwag projekt planu został ponownie skierowany do uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu. Na skutek wprowadzonych w wyniku uzgodnienia zmian, część uwag odrzuconych przez Burmistrza na etapie pierwszego i drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w ostateczności została uwzględniona. Z pierwszego wyłożenia uwaga nr 17 pkt 4, natomiast z drugiego wyłożenia uwaga nr 3 pkt 7.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnionych uwag, oraz ponownego uzgodnienia z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został trzeci raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 listopada 2018 r. do 24 grudnia 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wronki. W dniu 03 grudnia 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono

w nieprzekraczalnym terminie do dnia 08 stycznia 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Tygodniku Gazeta Szamotulska”, a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Wronki wpłynęło 1 pismo z uwagami, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki.

Z uwagi na konieczność wprowadzenia zmian do projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów stanowiących własność Nadleśnictwa Wronki umożliwiających ich przejęcie przez gminę, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został czwarty raz wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 09 lipca 2019 r. do 30 lipca 2019 r. w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wronki. W dniu 12 lipca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Termin składania uwag wyznaczono w nieprzekraczalnym terminie do dnia 14 sierpnia 2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu planu ukazało się w „Tygodniku Gazeta Szamotulska”, a obwieszczenie zostało zamieszczone na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej.

W wyznaczonym terminie do Urzędu Miasta i Gminy Wronki wpłynęło 5 pism zawierających uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki.

W związku z przeprowadzeniem wyżej opisanej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu uznaje się za uzasadnione.