

**UCHWAŁA NR VII/82/2019
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic:
Wierzbowej, Myśliwskiej, Łowieckiej, Piaskowej i Nadbrzeżnej – etap II**

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 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Wierzbowej, Myśliwskiej, Łowieckiej, Piaskowej i Nadbrzeżnej – etap II, zwaną dalej „zmianą planu”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/430/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwany „rysunkiem zmiany planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Wierzbowej, Myśliwskiej, Łowieckiej, Piaskowej i Nadbrzeżnej – etap II”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu określa rysunek zmiany planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię działki budowlanej za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych w tym schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

¹⁾ Zm. i 506

²⁾ Zm. i 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN/U;
- 3) teren infrastruktury elektroenergetycznej - stacji transformatorowych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem E;
- 4) teren drogi publicznej - drogi klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDD;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem KDW.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i zmiany sposobu użytkowania zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku zmiany planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 5;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku jednak nie więcej niż o 1,50 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki części istniejących budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii – mikroinstalacji oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 3, 5;
- 5) stosowanie ograniczeń i zakazów w zakresie spalania paliw do celów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w projektowaniu i realizacji nowej zabudowy wymagającej komfortu akustycznego, należy stosować zasady akustyki architektonicznej i urbanistycznej;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych podczas prowadzenia robót budowlanych na działce lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel" granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszą zmianą planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki uzyskiwaną w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 700 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki uzyskiwaną w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45 - 135.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w użytkowaniu terenu w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) zakaz nasadzeń pod linią elektroenergetyczną drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 4) nakaz uwzględnienia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu przepisów odrębnych wynikających z położenia w sąsiedztwie obszaru kolejowego, w tym przepisów dotyczących wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;
- 5) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na ich budowę.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasach drogi publicznej, drogi wewnętrznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość drogi publicznej, drogi wewnętrznej, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) na terenach MN, MN/U nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w garażach, budynkach gospodarczo - garażowych w liczbie:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki w przypadkach kolizji z planowaną zabudową;
- 2) realizację infrastruktury technicznej i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych na tereny kolejowe, znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 7;
- 7) zakaz odprowadzania wód opadowych na tereny kolejowe znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego zmianą planu;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych - mikroinstalacji, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojść, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,4 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: do 10,0 m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 5,0 m,
 - f) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,

- i) nachylenie połaci dachowych: 15 – 45;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 700,0m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) do terenu 1MN ustala się dostęp z drogi KDD oraz z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do terenu 2MN ustala się dostęp z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) do terenu 3MN, 4MN ustala się dostęp z drogi KDD, z drogi KDW oraz z dróg znajdujących się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4.

§ 15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem MN/U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) budowę na jednej działce budowlanej jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno – usługowego, z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego budynku usługowego oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, z uwzględnieniem lit. b,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacji w tym w szczególności stacji paliw, stacji gazu płynnego, stacji diagnostyki samochodowej, myjni samochodowych, warsztatów naprawczych, lakierni, blacharni, komisów samochodowych oraz usług handlu hurtowego, baz transportowych i remontowych,
 - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,6 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno – usługowego, usługowego: do 10,0 m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 5,0 m,
 - g) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
 - j) nachylenie połaci dachowych: 15 – 45;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3:
 - a) nie mniejszą niż 700 m² z uwzględnieniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4.

§ 16. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej - stacji transformatorowych, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem E ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, stacji transformatorowych,
 - b) dopuszczenie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, poza wymienionymi w lit. a,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,8 liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wysokość budynków: do 4,0 m,
 - f) wysokość budowli: do 10,0 m,
 - g) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe,
 - h) nachylenie połaci dachowych: do 25;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z drogi znajdującej się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenu drogi publicznej - drogi klasy dojazdowej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDD ustala się:

- 1) lokalizację drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu: dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, drogowej.

§ 18. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, drogowej,
 - b) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności drogi KDW na włączeniu z innymi drogami, w tym znajdującymi się poza granicami obszaru objętego zmianą planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem zmiany planu w wysokości:

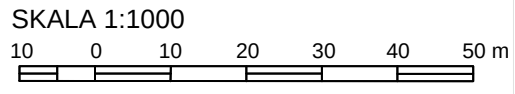
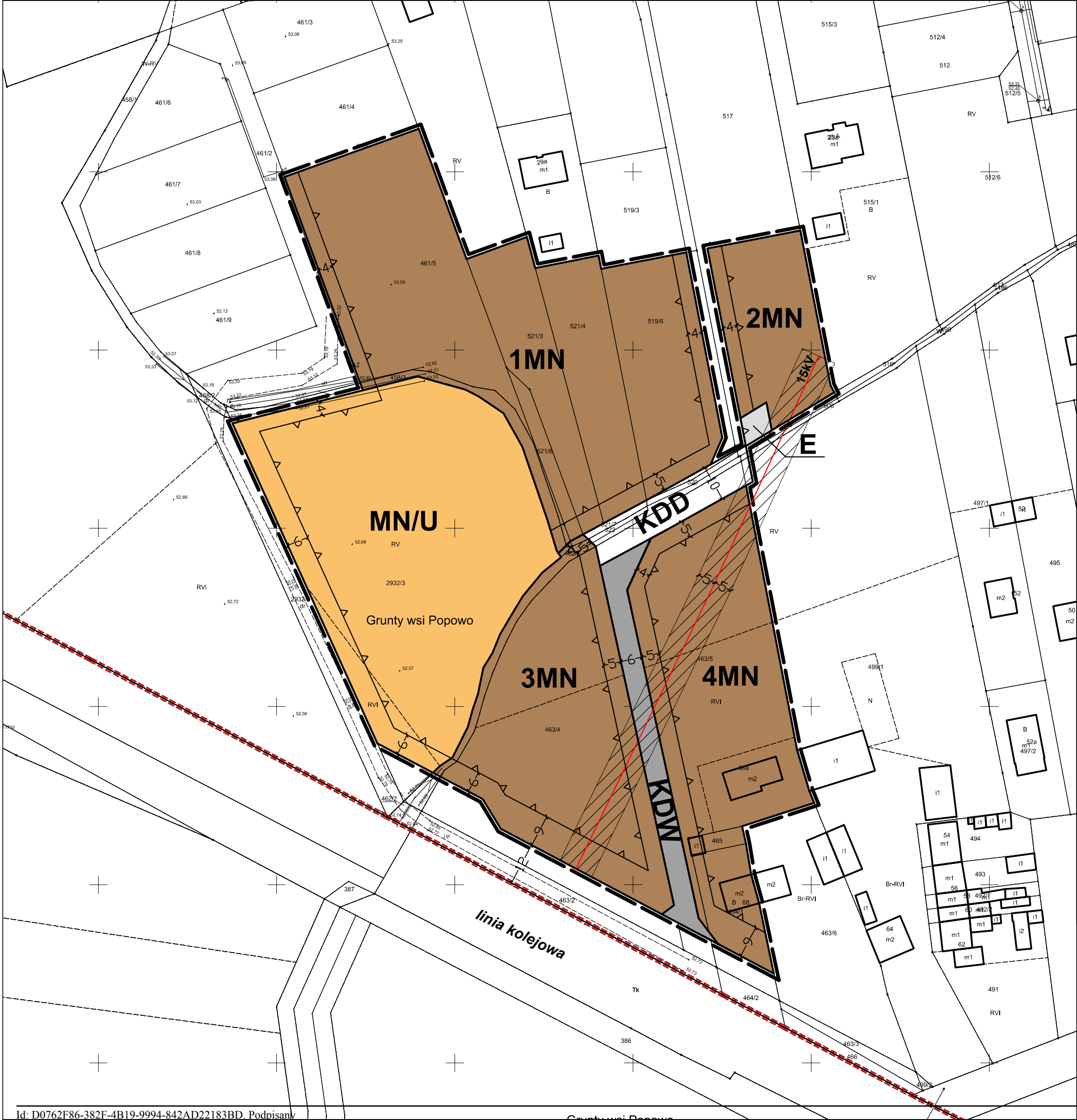
- 1) dla terenów MN, MN/U: 10 %;
- 2) dla pozostałych terenów: 0 %.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Piotr Władysław Rzyski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA WRONKI
W REJONIE ULIC: WIERZBOWEJ, MYŚLIWSKIEJ, ŁOWIECKIEJ, PIASKOWEJ I NADBRZEŻNEJ - ETAP II



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- E TEREN INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ - STACJI TRANSFORMATOROWYCH
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - DROGI KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- LINIE WYMIAROWE

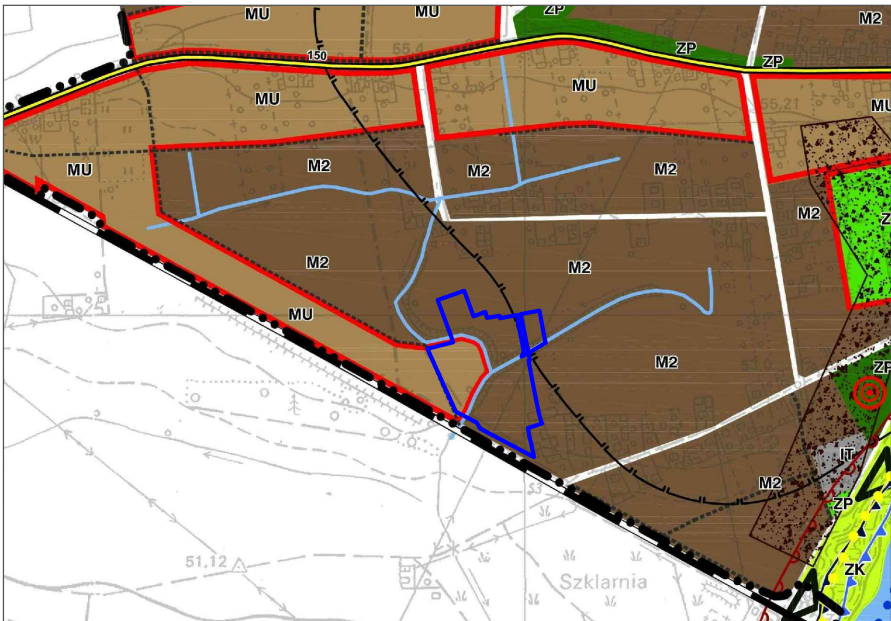
INFORMACJE

- OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH: terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel"
- GRANICA MIASTA WRONKI
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV WRAZ Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

Załącznik nr 1
do Uchwały VII/82/2019
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 25 kwietnia 2019 r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia poz.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA WRONKI

SKALA 1:10 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- MU TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - USŁUGOWEJ MIESZANEJ INTENSYWNOŚCI
- M2 TERENY ROZWOJU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z TOWARZYSZĄCYMI USŁUGAMI
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- PROPONOWANY PRZEBIEG POZOSTAŁYCH DRÓG
- ZASIĘG WYSTĘPOWANIA STREF KONCENTRACJI STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA MIASTA

Arkusz 3

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21" Magdalena Kalinowska
Poznań

Główny projektant:
mgr Magdalena Kalinowska - c.c. nr 383

Zespół projektowy:
mgr inż. Katarzyna Kalisz

PLAN 31

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/82/2019
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Wierzbowej, Myśliwskiej, Łowieckiej, Piaskowej i Nadbrzeżnej – etap II.

2. Z uwagi na niewniesienie uwag do projektu planu, bezprzedmiotowe jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w zmianie planu miejscowego oraz związanych z nią wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami zmiany planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w zmianie planu miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały podjętej przez Radę Miasta i Gminy Wronki Nr XXX/264/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Wierzbowej, Myśliwskiej, Łowieckiej, Piaskowej i Nadbrzeżnej oraz uchwały nr XLII/356/2017 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 21 grudnia 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Wierzbowej, Myśliwskiej, Łowieckiej, Piaskowej i Nadbrzeżnej, zwanej dalej „zmianą planu”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska” w dniu 20 marca 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wronki w dniach od 14 marca 2017 r. do 19 kwietnia 2017 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Wronki.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami nr GMGiPP.6721.2.7.2017 z dnia 14.03.2017 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.138.2017.AM.1 z dnia 8 maja 2017 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szamotulach pismo nr ON.NS-72./1-12/17 z dnia 20 kwietnia 2017 r.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt zmiany planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki oraz sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Wronki uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta i Gminy Wronki uzgodnił projekt zmiany planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 6 listopada 2018 r. do 27 listopada 2018 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska” oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Wronki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Wronki.

W dniu 7 listopada 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu. Do projektu zmiany planu nie złożono uwag.

W wyniku konieczności dostosowania paramentów drogi publicznej – drogi klasy dojazdowej do przepisów odrębnych, z terenu drogi publicznej KDD wydzielono teren drogi wewnętrznej KDW. Zmiana przeznaczenia części terenu drogi publicznej na teren drogi wewnętrznej wymusiła konieczność powtórzenia etapu wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Drugie wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 19.02.2019 r. do 12.03.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska” oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Wronki, a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Wronki.

W dniu 27.02.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu. Do projektu zmiany planu nie złożono uwag.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu, przedłożono Radzie Miasta i Gminy Wronki.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany planu:

1)uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w §14-§18 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

2)uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu;

3)uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m. in. w §6 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, które w granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują;

4)uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §5 tekstu uchwały dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §10 tekstu uchwały dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu;

5)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§19 tekstu uchwały;

6)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§18 tekstu uchwały;

7)uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

8)uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez ustalenia zawarte m.in. w §11 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

9)uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w §12 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 - 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

a)zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem zmiany planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

b)niniejszy projekt zmiany planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

c)niniejszy projekt zmiany planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku nowej zabudowy, należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1.kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2.zaprojektowane tereny umożliwiają mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,

3.zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,

4.projektowane rozwiązanie stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania.

W projekcie zmiany planu, uwzględniono ww. wymagania wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wronki i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LV/444/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 sierpnia 2018 roku, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedstawiono wpływ zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany planu jest zgodny z wyznaczonymi kierunkami zagospodarowania w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, zatwierdzonego uchwałą Nr LI/430/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.