

**UCHWAŁA NR VI/67/2019  
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 28 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki  
w miejscowości Nowa Wieś**

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 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.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Nowa Wieś, zwany dalej „planem”, 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) załączniki nr 1, 2 – stanowiące część graficzną zwane „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Nowa Wieś”;
- 2) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 4 – 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 planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 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) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku na co najmniej 60% długości elewacji;
- 6) **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;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;

---

<sup>1)</sup>Zm. z 2019 r. poz. 60

2) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

**§ 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 i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 3 - 6;
- 3) dopuszczenie przekroczenia nieprzekraczalnych i obowiązujących 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 1,5 m oraz pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych;
- 4) dopuszczenie przebudowy, nadbudowy, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania, rozbiórki i remontu części budynków wykraczających poza nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo - garażowych oraz budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków;
- 7) dla istniejących budynków dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku.

**§ 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;
- 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 oraz pozyskiwania ciepła z sieci ciepłowniczej z uwzględnieniem pkt 3;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem teren MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) 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 niniejszym planem, 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 nie podejmuje się ustaleń.

**§ 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) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu sieci gazociągowej, w tym gazociągu średniego ciśnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zgłoszenia właściwym służbom ruchu lotniczego sił zbrojnych wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 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 dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach MN nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w garażach 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 50,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 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 i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z uwzględnieniem §5 pkt 3;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 9) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) na terenie 1MN dopuszczenie budowy jednego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego, w granicy z działką o nr ewid. 304/14, stanowiącego uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdującej się na działkach poza granicami obszaru objętego planem przylegających do terenu 1MN,
  - b) na terenach 2MN, 3MN budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo-garażowego,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,35, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 9,5 m,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 5,5 m,
  - g) wysokość budowli: do 10 m,
  - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 2,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych:
    - budynku mieszkalnego: 30 – 45,
    - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 45,
  - l) pokrycie dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny,
  - m) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym,
  - n) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych w odległości 1,5 m od granicy działki,
  - o) dopuszczenie lokalizacji wolno stojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych bezpośrednio przy granicy działki, w sposób zblokowany z zachowaniem jednolitej wysokości budynków i geometrii dachu;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) do terenu 1MN ustala się dostęp z drogi 1KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do terenu 2MN ustala się dostęp z drogi 1KDW oraz z drogi powiatowej – ulicy Lipowej, przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) do terenu 3MN ustala się dostęp z drogi 2KDW z dopuszczeniem dostępu z drogi powiatowej – ulicy Lipowej, przylegającej do terenu, znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §11 pkt 3, 4.

**§ 15.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) budowę na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszczenie budynków w zabudowie bliźniaczej,
  - c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,25, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 10 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 5,5 m,
  - g) wysokość budowli: do 10 m,
  - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych:
    - budynku mieszkalnego: 30 – 45,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo-garażowego: do 45,
  - l) pokrycie dachów za wyjątkiem dachów płaskich: dachówka lub materiał dachówko podobny,
  - m) kolor pokrycia dachów, za wyjątkiem dachów płaskich, w odcieniach: czerwonym, brązowym,
  - n) dopuszczenie budowy budynków bezpośrednio przy granicy działki,
  - o) zachowanie pasa technicznego cieków wodnych, przylegającego do terenu, znajdującego się poza granicami planu o szerokości 3 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3:
  - a) nie mniejszą niż 1200 m<sup>2</sup> z uwzględnieniem lit. b,
  - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

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

**§ 16.** Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury drogowej, technicznej,
  - c) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkącie widoczności dróg KDW na włączeniu z drogą powiatową, znajdującą się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenów MN: 10%;
- 2) dla terenów KDW: 0%.

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

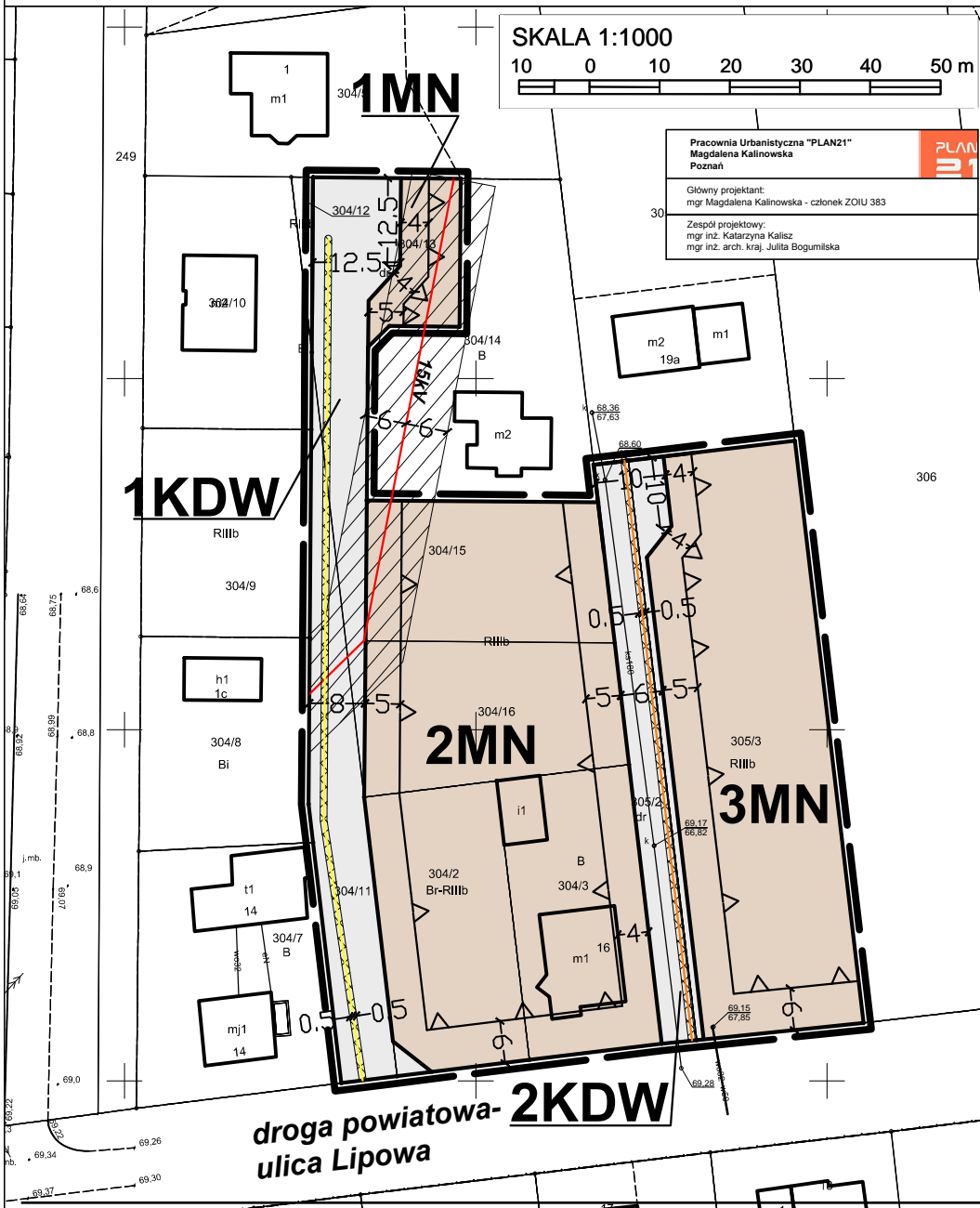
**§ 19.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Piotr Władysław Rzyski

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRONKI W MIEJSCOWOŚCI NOWA WIEŚ

## Załącznik nr 1

do Uchwały Nr VI/67/2019  
Rady Miasta i Gminy Wronki  
z dnia 28.03.2019 r.  
ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia            poz.



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRONKI

SKALA 1:10 000



### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- RM TERENY ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- GRUNTY ORNE O WYSOKIEJ KLASIE BONITACYJNEJ
- DROGI POWIATOWE

### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- LINIE WYMIAROWE

### INFORMACJE

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH: terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel"
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 63 PE WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PROJEKTOWANEGO GAZOCIĄGU ŚREDNIEGO CIŚNIENIA DN 40 PE WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRONKI W MIEJSCOWOŚCI NOWA WIEŚ

## Załącznik nr 2

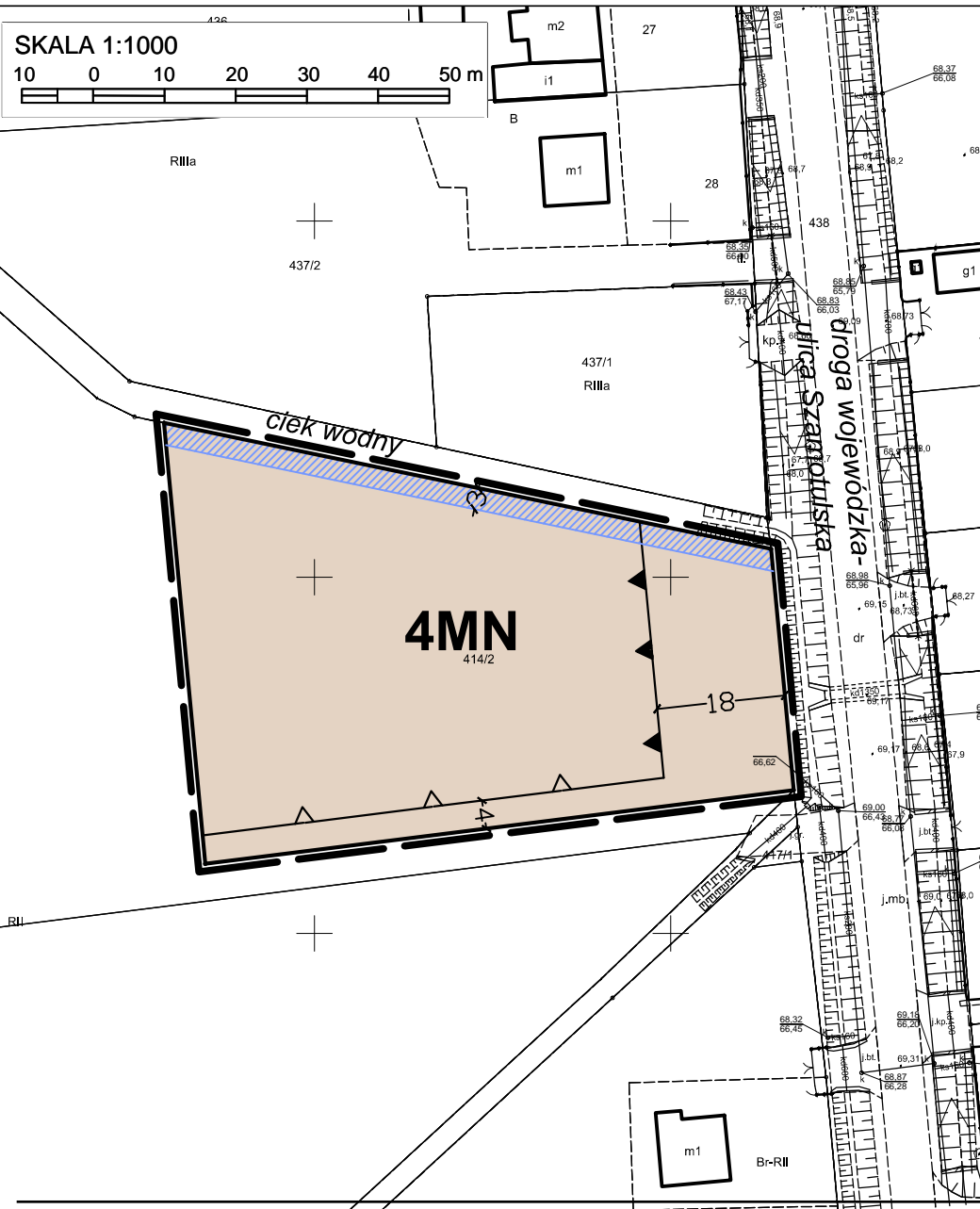
do Uchwały Nr VI/67/2019

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 28.03.2019 r.

ogłoszonej w Dz.Urz.Woj.Wlkp. z dnia

poz.










## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRONKI








SKALA 1:10 000




OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
-  RM TERENY ROZWOJU WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
-  W TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  ZP TERENY ROZWOJU ZIELENI PARKOWEJ I URZĄDZONEJ
-  R TERENY UPRAW ROLNYCH
-  GRUNTY ORNE O WYSOKIEJ KLASIE BONITACYJNEJ
-  DROGI WOJEWÓDZKIE

OZNACZENIA:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  PAS TECHNICZNY CIEKU WODNEGO
-  LINIE WYMIAROWE

INFORMACJE:

-  OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH: terenu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyrskie - Wronki - Trzciel"

Pracownia Urbanistyczna "PLAN21"  
Magdalena Kalinowska  
Poznań

Główny projektant:  
mgr Magdalena Kalinowska - członek ZOUI 383

Zespół projektowy:  
mgr inż. Katarzyna Kalisz  
mgr inż. arch. Julita Bogumiska

PLAN  
21

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/67/2019  
Rady Miasta i Gminy Wronki  
z dnia 28 marca 2019 r.

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

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

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Nowa Wieś.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VI/67/2019  
Rady Miasta i Gminy Wronki  
z dnia 28 marca 2019 r.

**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 planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

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

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

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, 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/263/2017 z dnia 26 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Nowa Wieś.

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

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska”, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy Wronki oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Wronki.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu zostały złożone dwa wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego 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.411.113.2017.MM.1 z dnia 21 kwietnia 2017 r. oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Szamotułach pismo nr ON.NS-72/1-13/17 z dnia 3 kwietnia 2017 r.

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

Z uwagi na istniejącą strukturę własności działek nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych.

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 miejscowego 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 miejscowego planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 08.01.2019 r. do 29.01.2019 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska” oraz na stronie internetowej Urzędu BIP Wronki, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Miasta i Gminy Wronki.

W dniu 10.01.2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na którą nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 14 lutego 2019 r., nie wpłynęły uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18 grudnia 2018 nr GZ.tr.602.106.2018 uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenie na cele nierolnicze 0,6633 ha gruntów rolnych klas II-III, położonych na terenie gminy Wronki w obrębie Nowa Wieś, w granicach działek ewidencyjnych 304/15, 304/16, 414/2 oraz części działki 305/3.

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

-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-§16 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

-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;

-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;

-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 ograniczeń w jego użytkowaniu,

-uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§16 tekstu uchwały;

-uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14-§16 tekstu uchwały;

-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;

-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;

-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:

-zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

-niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 miejscowego 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 zaznaczyć należy, iż projekt planu wyznacza obszary przeznaczone pod: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny dróg wewnętrznych:

1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane tereny zabudowy, uwzględniają dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,

2)projektowana zabudowa stanowi kontynuację istniejącej zabudowy.

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

Projekt 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 planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W związku z przeznaczeniem obszarów pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wystąpi

wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu wprowadza tereny dróg wewnętrznych KDW. Drogi wewnętrzne nie stanowią dróg publicznych.

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 przyjęcie uchwały jest uzasadnione.