

UCHWAŁA NR IV/53/2019
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 31 stycznia 2019 r.

w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto, zwany dalej „planem”, stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, uchwalonego uchwałą nr LI/430/2018 z dnia 28 czerwca 2018r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, 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 określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczających dróg, w jakiej można usytuować budynek;
- 3) **ogrodzeniu pełnym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi poniżej 30% ogólnej powierzchni ogrodzenia, z wyłączeniem żywopłotów;
- 4) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez sumę rzutów pionowych zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 5) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią do celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 6) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek w zabudowie wolnostojącej, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni większej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1MN, 2MN i 3MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U i 2MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, oznaczone symbolami 1RM i 2RM;
- 4) teren rolniczy, oznaczony symbolem R;
- 5) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 6) teren wód powierzchniowych – rów melioracyjny, oznaczony symbolem WR;
- 7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW.

¹⁾Zm. 1000, 1349, 1432 i 2500

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu poszczególnych terenów położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel w zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zachowania na terenach MN dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania na terenach RM dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zachowania na terenach MN/U dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie terenów wymagających określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego:

- 1) obszar planu położony jest częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych przedstawionej graficznie na rysunku planu;
- 2) w przedmiotowej strefie ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej na terenie ZP.

§ 8. 1. Dla terenów 1MN i 2MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego, garażu, budynku gospodarczego i budynku gospodarczo-garażowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym, zablokowanego z budynkiem mieszkalnym lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynku gospodarczego lub gospodarczo-garażowego w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojść;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów o szerokości nie mniej niż 5,0 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,25 liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z zaznaczeniem iż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 9) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
 - b) dla budynków garaży, budynków gospodarczych oraz budynków gospodarczo – garażowych: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;

- 10) wysokość budynku mieszkalnego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 9,0 m;
- 11) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż:
 - a) 6,0 m przy zastosowaniu dachu stromego,
 - b) 4,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego;
- 12) usytuowanie kalenic głównych budynków mieszkalnych równolegle lub prostopadle do frontowej granicy działki;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic garaży, budynków gospodarczych i budynków gospodarczo-garażowych;
- 14) zastosowanie dla dachów stromych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;
- 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

2. Dla terenu 3MN ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji jednego nowego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego nowego garażu, budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego z uwzględnieniem zapisów § 9 pkt. 3);
- 2) dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejących budynków;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, z uwzględnieniem parametrów określonych w § 8 ust. 2 oraz zapisów § 9 pkt. 3);
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów o szerokości nie mniej niż 5,0 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, z zaznaczeniem iż powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250 m²;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 9) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 10) wysokość budynku mieszkalnego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż:
 - a) 9,0 m przy zastosowaniu dachu stromego,
 - b) 7,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego;
- 11) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż:
 - a) 6,0 m przy zastosowaniu dachu stromego,
 - b) 4,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego;
- 12) dowolne usytuowanie kalenic budynków;
- 13) zastosowanie dla dachów stromych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;
- 14) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

3. Dla terenu 1MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo - usługowa;

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalno-usługowych, budynków usługowych, garaży, budynków gospodarczych i budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków, istniejących w dniu uchwalenia planu, z uwzględnieniem parametrów określonych w § 8 ust. 3;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów o szerokości nie mniej niż 5,0 m;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,35, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki, z wyłączeniem działki o nr ewid. 21/1, gdzie dopuszcza się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 15% powierzchni działki;
- 9) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 10) wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego oraz usługowego, liczona do najwyższego punktu dachu, z wyłączeniem pkt. 9), nie więcej niż:
 - a) 9,0 m przy zastosowaniu dachu stromego,
 - b) 7,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego;
- 11) dopuszczenie dla nadbudowy budynków usługowych i mieszkalno-usługowych, istniejących w dniu uchwalenia planu, wysokości do 10,0 m, liczonej do najwyższego punktu dachu;
- 12) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż:
 - a) 6,0 m przy zastosowaniu dachu stromego,
 - b) 4,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;
- 14) zastosowanie dla dachów stromych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;
- 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej.

4. Dla terenu 2MN/U ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
- 2) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego wolno stojącego garażu lub budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m²;
- 4) dopuszczenie lokalizacji garażu w budynku mieszkalnym lub budynku mieszkalno-usługowym albo zblokowanego z budynkiem mieszkalnym lub budynkiem mieszkalno-usługowym;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dojazdów;
- 6) dopuszczenie lokalizacji dojazdów o szerokości nie mniej niż 5,0 m;
- 7) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,3, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;

- 10) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 11) wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż:
 - a) 9,0 m przy zastosowaniu dachu stromeego,
 - b) 7,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego;
- 12) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż:
 - a) 6,0 m przy zastosowaniu dachu stromeego,
 - b) 4,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego;
- 13) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;
- 14) zastosowanie dla dachów stromych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;
- 15) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej o funkcji usługowej.

5. Dla terenów 1RM i 2RM ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków, z wyłączeniem § 8 ust. 5 pkt. 3);
- 3) dopuszczenie lokalizacji jednego nowego budynku: garażu, budynku gospodarczego lub budynku gospodarczo-garażowego na terenie 2RM z uwzględnieniem zapisów § 9 pkt. 3);
- 4) dopuszczenie rozbiórki, remontu i przebudowy istniejących budynków;
- 5) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków na terenie 2RM, z uwzględnieniem parametrów określonych w § 8 ust. 5 oraz zapisów § 9 pkt. 3);
- 6) dopuszczenie lokalizacji budowli rolniczych z uwzględnieniem zapisów § 9 pkt. 3);
- 7) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów o szerokości nie mniej niż 5,0 m;
- 9) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,25, liczoną jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;
- 11) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki;
- 12) dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°;
- 13) wysokość budynku mieszkalnego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż:
 - a) 9,0 m przy zastosowaniu dachu stromeego,
 - b) 7,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego;
- 14) wysokość garażu, budynku gospodarczego oraz budynku gospodarczo-garażowego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż:
 - a) 6,0 m przy zastosowaniu dachu stromeego,
 - b) 4,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego;
- 15) dowolne usytuowanie kalenic głównych budynków;
- 16) zastosowanie dla dachów stromych dachówki ceramicznej, betonowej, bitumicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;

17) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości minimum 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny.

6. Dla terenu ZP ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz grodzenia terenu;
- 3) nakaz nasadzeń zieleni niskiej;
- 4) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni terenu;
- 5) dopuszczenie lokalizacji punktu widokowego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 7) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych;
- 8) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

7. Dla terenu R ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) utrzymanie dotychczasowej rolniczej funkcji terenu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów do budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych oraz dróg dojazdowych do pól;
- 4) dopuszczenie utrzymania istniejących i realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Dla terenu WR ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) nakaz ochrony istniejących urządzeń melioracji szczegółowej;
- 3) dopuszczenie uzupełnienia zieleni w dostosowaniu do warunków siedliska przyrodniczego;
- 4) dopuszczenie budowy przepustów.

9. Dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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:

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy na terenach występowania osuwiska aktualnie czynnego oraz obszarów osuwiskowych - typu: spływy, zaznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 9 pkt. 3);
- 2) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków zlokalizowanych na terenie 1RM;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych na terenach 3MN i 2RM oraz lokalizacji nowych budynków na terenie 3MN i 2RM oraz budowli rolniczych na terenach 1RM i 2RM pod warunkiem rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na rysunku planu na terenie R wskazuje się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) wysokie i wynosi raz na 10 lat $p=1\%$;
 - b) średnie i wynosi raz na 100 lat $p=10\%$;

c) niskie i wynosi raz na 500 lat $p=0,2\%$;

5) ustala się zakaz wykonywania w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Nie określa się granic obszarów, które wymagają scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) dla terenu 3MN - 500m²;
- 2) dla terenów 1MN, 2MN i 1MN/U – 1000m²;
- 3) dla terenu 2MN/U – 1900m²;

3. Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek dla terenów:

- 1) dla terenu 3MN – 25,0 m;
- 2) dla terenów 1MN, 2MN i 1MN/U – 20,0 m;
- 3) dla terenu 2MN/U – 20,0 m;

4. Ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 70° do 110°.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu poszczególnych terenów położenia całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel w zakresie ochrony środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) nakaz zachowania dostępu do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zachowania dla elektroenergetycznej linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4kV, do czasu jej skablowania lub usunięcia, pasa technologicznego wolnego od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, o szerokości 2,0 m od osi linii w obie strony;
- 5) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej pod linią energetyczną wysokiego napięcia, przebiegającą przez działkę o nr ewid. 28.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji:

a) tereny dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu;

b) obsługę komunikacyjną:

- terenów 2MN, 3MN oraz 2RM z terenów dróg wewnętrznych,
- terenu 1RM istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej na działkę o nr ewid. 14/4, będącą w części poza obszarem opracowania planu, oraz przez istniejące dojście i dojazd zlokalizowany na terenie R,
- terenu 1MN/U istniejącymi zjazdami z drogi wojewódzkiej, będącej poza obszarem opracowania planu,
- terenu 2MN/U jednym zjazdem z drogi wojewódzkiej, będącej poza obszarem opracowania planu,
- terenu ZP i R istniejącymi zjazdami z dróg wewnętrznych włączonymi do drogi wojewódzkiej, będącej poza obszarem opracowania planu,
- zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej na tereny objęte opracowaniem planu z wyłączeniem §12 pkt 1) lit. b) tir. 4;

- 2) podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 3) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych:
 - a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą regularnie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie stosowania istniejących, w dniu uchwalenia planu, indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile spełniają wymogi przepisów odrębnych,
 - d) zakaz lokalizacji nowych indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z terenów MN, MN/U i RM do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 9) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 12) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 13) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawki służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów MN - 10%,
- 2) dla terenów MN/U - 20%,
- 3) dla pozostałych terenów - 0%.


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


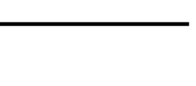
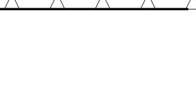



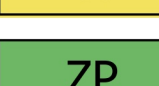








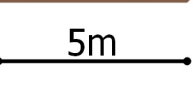
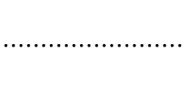
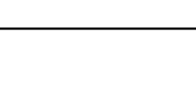
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Piotr Władysław Rzyski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto

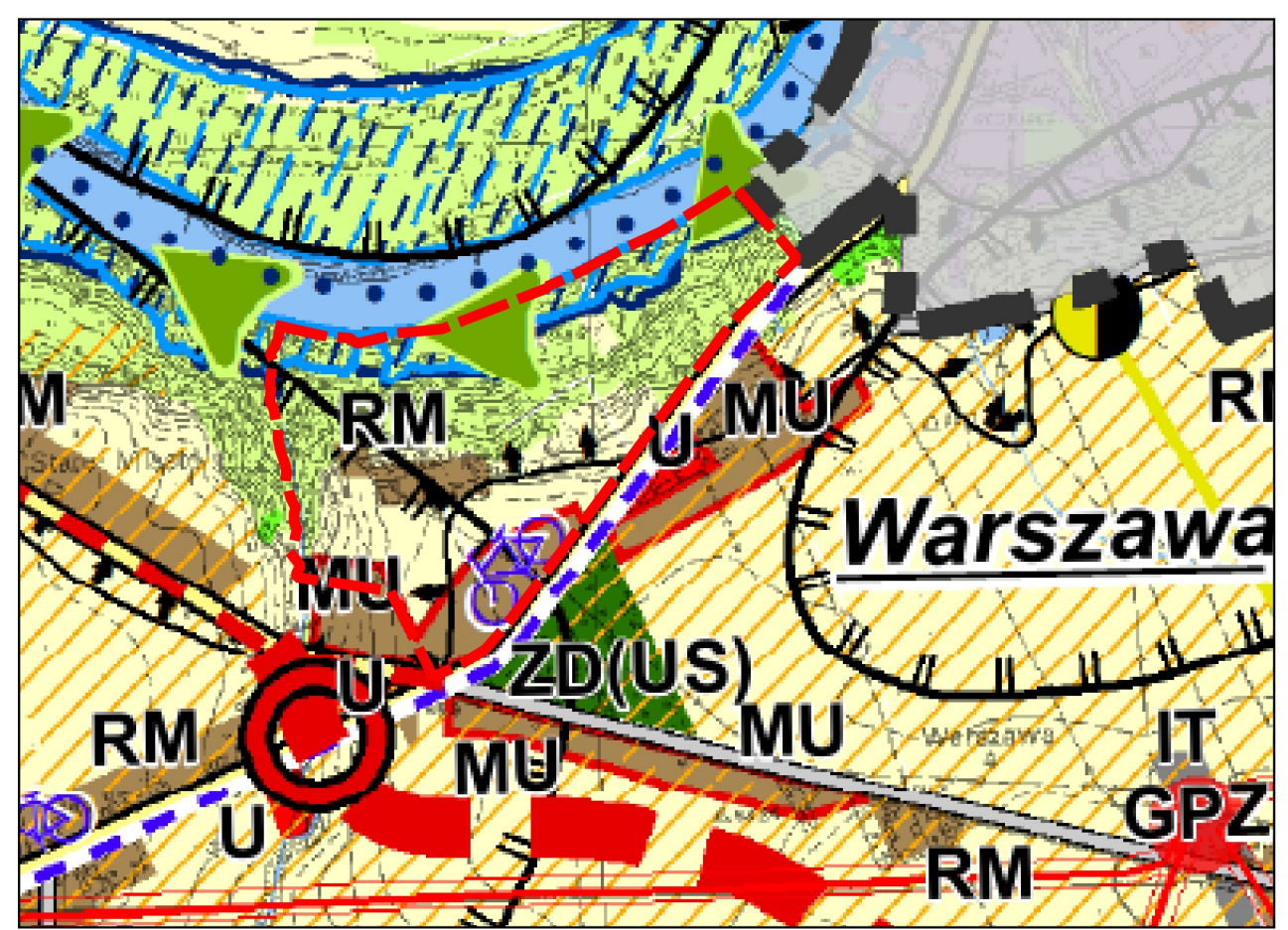
Załącznik nr 1 do uchwały Nr IV/53/2019
Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 31 stycznia 2019r.
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
z dnia, poz.....

SKALA 1:1000 



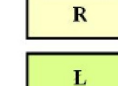

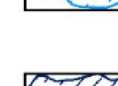
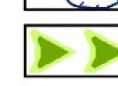


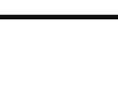


- Oznaczenia:**
- I. Ustalenia planu:**
-  granica obszaru objętego planem
 -  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 -  MN/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
 -  RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych
 -  R teren rolniczy
 -  ZP teren zieleni urządzonej
 -  WR teren wód powierzchniowych - rów
 -  KDW tereny dróg wewnętrznych
- II. Informacje i zalecenia:**
-  granica występowania osuwiska aktualnie czynnego
 -  granica terenu występowania potencjalnych obszarów osuwiskowych - typu: spływy
 -  granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%)
 -  granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%)
 -  granica obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q0,2%)
 -  strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
 -  5m linia wymiarowa charakterystycznych odległości
 -  proponowany podział na działki budowlane

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach GZWP nr 146 - Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki Skala 1:10000



Oznaczenia:

-  granica terenu objętego planem
-  RM tereny rozwoju wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej
-  MI teren rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej mieszanej intensywności
-  R tereny upraw rolnych
-  I tereny łąk i pastwisk
-  strefy występowania skupisk stanowisk archeologicznych
-  granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) (w tym granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%))
-  granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)
-  korytarz ekologiczny o znaczeniu regionalnym
-  granica terenów występowania potencjalnych obszarów osuwiskowych
-  proponowane kierunki rozwoju dróg rowerowych

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/53/2019

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 31 stycznia 2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH
UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WRONKI W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI STARE MIASTO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miasta i Gminy Wronki, po rozpatrzeniu nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki uwag, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto w trybie wyłożenia do publicznego wglądu – rozstrzyga, co następuje:

**Rozdział 1.
(I wyłożenie)**

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 29.04. 2013 r. do 21.05.2013 r., termin składania uwag do 04.06.2013 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	13.05.2013	Ochrona danych osobowych	1.1.Dopuszczenie lokalizacji urzędzeń informacyjnych. Propozycja definicji: tablica lub urządzenie informacyjne – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, gospodarczej lub edukacji ekologicznej.	Cały obszar objęty opracowaniem mpzp	Definicje: szyld – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności; tablica informacyjna – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej; urządzenie reklamowe – należy przez to rozumieć nośnik reklamowy trwale związany z gruntem lub zamontowany na		X	W ramach zamieszczonych w projekcie uchwały definicji urządzenie informujące o działalności gospodarczej mieści się w pojęciu szyldu, a jeśli informacja zostanie rozszerzona o elementy nie znajdujące się w definicji szyldu, stanowić to będzie tablice informacyjną.

				elewacji budynku, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami. Dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości maksymalnie 2,5 m i powierzchni maksymalnie 4,0 m ² ; Dopuszczenie lokalizacji szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 1 m ² na jednej działce budowlanej, umieszczanych na elewacji budynku na wysokości kondygnacji parteru lub na ogrodzeniu.			
		1.2.Dopuszczenie lokalizacji urządzeń reklamowych.	Cały obszar objęty opracowaniem mpzp	Zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.		X	Informacja o jednostce organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności stanowi szyld.
		1.3.Zmiana zapisu: dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości maksymalnie 2,5 m i powierzchni maksymalnie 4,0 m ² ; na zapis: dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń informacyjnych o wysokości maksymalnie 2,5 m i powierzchni maksymalnie 4,0 m ² ;	Cały obszar objęty opracowaniem mpzp	Dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych o wysokości maksymalnie 2,5 m i powierzchni maksymalnie 4,0 m ² .		X	Informacja o jednostce organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności stanowi szyld. Zwiększono wielkości dopuszczalnych szyldów do 2 m ² .
		1.4.Usunięcie nakazu prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.	Cały obszar objęty opracowaniem mpzp	Ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, na które inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwego konserwatora zabytków, przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.		X	Zapis wynika z wniosku i uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
		1.5.Zmiana zapisów odnośnie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów MN/U.	Tereny MN/U	Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów MN, MN/U i RM do sieci kanalizacji deszczowej		X	Zapis jest zgodny z zapisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie

					lub ogólnospławnej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.			warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.)
			1.6.Zmiana stawki procentowej w ramach działek.	Cały obszar objęty opracowaniem mpzp	Ustala się stawki służące naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 1)dla terenów MN - 10%, 2)dla terenów MN/U - 20%, 3)dla pozostałych terenów - 0%.	X		Stawki ustala się dla terenów nie dla poszczególnych działek. Opłaty naliczane są na podstawie stawek po zaistnieniu innych przesłanek wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2.	14.05.2013 do protokołu	Ochrona danych osobowych	Zmiana wysokości budynku mieszkalno-usługowego z dachem płaskim do 10 m.	Teren MN/U	Wysokość budynku mieszkalno-usługowego liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż 7,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego.	w części X	w części X	Uwaga częściowo uwzględniona. Tylko dla nadbudowy.
3.	03.06.2013	Ochrona danych osobowych	3.1.Zmiana wysokości budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego i usługowego do 10 m do najwyższego punktu dachu i wyżej dla dachu skośnego.	Obszar 1MN/U, działka o nr ewid. 20, obręb Stare Miasto	Wysokość budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego oraz usługowego, liczona do najwyższego punktu dachu, nie więcej niż: 9,0 m przy zastosowaniu dachu stromego i 7,5 m przy zastosowaniu dachu płaskiego.	w części X	w części X	Uwaga częściowo uwzględniona. Dopuszczenie wysokości 10 m dla budynku mieszkalno - usługowego i usługowego tylko dla nadbudowy.
			3.2.Poszerzenie terenu MN/U do drogi o nr ewid. 103.		Głębokość terenu MN/U średnio 75 m.	w części X	w części X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Poszerzenie terenu do granicy obszaru osuwiska.
			3.3.Uzasadnienie zakazu lokalizacji siłowni wiatrowych		Nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem wprowadzania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.		X	W planie nie uzasadnia się dokonanych ustaleń.

4.	03.06.2013	Ochrona danych osobowych	Zmiana zapisu w par 9 ust. 3 projektu uchwały „rozpoznania warunków geologiczno -inżynierskich” na „rozpoznania podłoża gruntowego i określeniu kategorii geotechnicznej”	Cały obszar objęty opracowaniem mpzp	dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych na terenach MN i 2RM oraz lokalizacji nowych budynków na terenie MN i budowli rolniczych na terenach 1RM i 2RM pod warunkiem rozpoznania warunków geologiczno-inżynierskich, zgodnie z przepisami odrębnymi.		X	Z uwagi na występowanie osuwisk zgodnie z opinią geologa wojewódzkiego należy zbadać warunki geologiczno – inżynierskie. Zgodnie z art. 91 ust 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze dokumentacja geologiczno-inżynierska określa w szczególności: budowę geologiczną, warunki geologiczno-inżynierskie i hydrogeologiczne podłoża budowlanego lub określonej przestrzeni oraz przydatność badanego terenu do realizacji zamierzonych przedsięwzięć.
5.	03.06.2013	Ochrona danych osobowych	5.1.Sprzeciw wobec poszerzenia i zakończenia drogi wewnętrznej na działce o nr ewid. 16.	Działka o nr ewid 16 i 14/5, obręb Stare Miasto	5.1.Teren drogi wewnętrznej KDW, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu (na odcinku działki 16 – 5 m), zakończony placem do zawracania o wymiarach 8,0 m x 8,0 m.		X	Poszerzenie drogi kosztem terenu MN uniemożliwi wydzielenie działki o powierzchni 500 m ² na terenie MN.
			5.2.Zmiana przeznaczenia rolnego na zabudowę mieszkaniową działki o nr 16 i 14/5.		5.2.Teren działki nr 16 w części przeznaczony został na funkcję mieszkaniową, działka nr 14/5 przeznaczona pod tereny rolne R i drogę KDW.	w części X	w części X	Uwaga częściowo nieuwzględniona. Nie ma możliwości wprowadzenia zabudowy na terenie działki o nr ewid. 14/5 – brak zgody geologa wojewódzkiego. Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej możliwe tylko na działce o nr ewid. 16 do granicy obszaru osuwiska.
6.	04.06.2013	Ochrona danych osobowych	Zmiana zapisu w par 9 ust. 3 projektu uchwały „rozpoznania warunków geologiczno -inżynierskich” na „rozpoznania podłoża gruntowego i określeniu kategorii geotechnicznej”	Cały obszar objęty opracowaniem mpzp	Dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków położonych na terenach MN i 2RM oraz lokalizacji nowych budynków na terenie MN i budowli rolniczych na terenach 1RM i 2RM pod warunkiem rozpoznania warunków geologiczno - inżynierskich, zgodnie z przepisami		X	Z uwagi na występowanie osuwisk zgodnie z opinią geologa wojewódzkiego należy zbadać warunki geologiczno – inżynierskie. Zgodnie z art. 91 ust 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze dokumentacja geologiczno-inżynierska określa w szczególności: budowę geologiczną, warunki

					odrębnymi.			geologiczno – inżynierskie i hydrogeologiczne podłoża budowlanego lub określonej przestrzeni oraz przydatność badanego terenu do realizacji zamierzonych przedsięwzięć.
7.	04.06.2013	Ochrona danych osobowych	Wniesienie sprzeciwu do projektu uchwały.	Cały obszar objęty opracowaniem mpzp	Brak określonych elementów do których wnosi się sprzeciw.		X	Uwaga zbyt zgeneralizowana.

Rozdział 2.

(II wyłożenie)

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 20.02.2018 r. do 13.03.2018 r., termin składania uwag do 28.03.2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	27.03.2018	Ochrona danych osobowych	1.1.Zmiana przeznaczenia terenu 2RM na teren 3MN; 1.2.Na terenie 2MN zmniejszenie minimalnej wielkości działek do 800 m ² ;	Dz. nr ewid. 17/1	2RM, 2MN		X	1.Uwaga nie może zostać uwzględniona gdyż przeznaczenie działek zostało określone na podstawie stanu faktycznego zagospodarowania przedmiotowych nieruchomości. Teren 2RM stanowi istniejące siedlisko natomiast teren 3MN stanowi wydzieloną działkę z istniejącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Z uwagi na szczególne uwarunkowania wynikające z położenia w obszarze osuwiskowym nie przewiduje się na przedmiotowym terenie nowych funkcji, a tylko legalizuje się stan obecny. W takim kształcie projekt został zaakceptowany przez geologa powiatowego. 2. Odnosnie zmiany powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych z powierzchni

								1300 m ² na powierzchni 800 m ² na terenie jednostki 2MN. Zmiana na tak małą powierzchnię nie jest możliwa. Z analizy obszaru objętego planem jak również działek występujących w bliskim sąsiedztwie wynika, iż istniejące powierzchnie działek oscylują się w przedziale od 1000m ² – 1600 m ² . Zmiana powierzchni z 1300m ² jest możliwa, ale tylko do powierzchni 1000 m ² jak wynika to analizy ze względu na występującą ekstensywną zabudowę w przedmiotowym obszarze.
2	19.03.2018	Ochrona danych osobowych	Niniejszym wnoszę o wyjaśnienie braku uwzględnienia pkt. 2 w moim wniosku z dnia 03/06/2013r. w całości, a dotyczący drogi dojazdowej do mojej działki (nr 20) z działki (103) i rozszerzenia linii zabudowy do wysokości w/w drogi wjazdowej. Należy zauważyć, że istnieje już zabudowa na działkach 3MN i 2RM około 40 lat i nie jest mi znana decyzja skrócenia linii zabudowy. Ponadto należy nadmienić, iż w pierwotnym planie zagospodarowania przestrzennego nie było mowy o jakiegokolwiek zabudowie na działkach 1MN i 2 MN, a w aktualnym planie zagospodarowania zostało zaplanowane osiedle. Należy zauważyć, że obecnym planie zagospodarowania przestrzennego aktualna linia zabudowy nie licuje z drogą krajową 182 Wronki-Sieraków, ani też nie licuje	Działki o nr ewid.: 20, 103	1MN/U R KDDxp		X	Obsługa komunikacyjna działki nr 20 przewidziana jest na dotychczasowych warunkach tj. z drogi wojewódzkiej przyległej bezpośrednio do działki. Teren działki nr 103 bezpośrednio stykający z działką nr ewid. 20 stanowi dojazd do gruntów rolnych i zostaje utrzymany w takim charakterze niezależnie od nadania dla części działki o nr ewid. 103 statusu drogi wewnętrznej. Droga wewnętrzna została poszerzona do szerokości 5 m, we fragmencie dla potrzeb zatoki 8 m - w celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej istniejących zabudowanych działek. W związku z tym, iż droga ta została poszerzona i stanowi dojazd do terenów budowlanych - nie widzi się potrzeby doprowadzania o takiej samej szerokości drogi do terenu rolnego działki o nr

			z "osuwiskami" i w ogólnym zarysie promuje niektóre działki, a inne dyskwalifikuje. Kończąc wnoszę o ustosunkowanie się do mojego wniosku i zaproponowanie sprawiedliwych zmian.					ewid. 20.
3	16.03.2018	Ochrona danych osobowych	Niniejszym składam zastrzeżenia dot. treści par. 4 pkt. 2 projektu Uchwały RMiG dot. planu zagospodarowania wsi Stare Miasto dotyczącym zakazu lokalizacji urzędzeń reklamowych. Jest to znaczne uproszczenie zapisów projektu podobnej uchwały z 2013 r. Nie jestem zwolenniczką zastawienia pasa drogowego ciągiem urzędzeń reklamowych nie związanych z danym obszarem. Na działce 22/1 został pobudowany, zgodnie z obowiązującymi przepisami, olbrzymi billboard reklamowy. W planie zagospodarowania jest przewidziana budowa punktu widokowego (ZP). Przecież ten punkt będzie musiał być wcześniej dobrze zareklamowany przy pomocy odpowiednich przydrożnych tablic. Zarówno ja jak i sąsiad prowadzimy na terenie 1MN/U działalność gospodarczą. Budynki firmowe znajdują się w znacznej odległości od szosy, za budynkiem mieszkalnym. Po zagospodarowaniu działki 22/1 będą one całkowicie niewidoczne dla kierowców dostarczających towary handlowe i klientów. Ponawiam więc wniosek	Działki o nr ewid.: 22/1	1MN/U		X	Usuwa się zapisy związane z lokalizacją nośników reklamowych z tekstu uchwały, które zostaną uregulowane odrębnymi dokumentami wynikającym z przepisów odrębnych. Na podstawie nowych przepisów samorządy gminne uzyskały kompetencje do wprowadzenia uchwały w sprawie lokalizacji reklam, obiektów małej architektury i ogrodzeń. Urządzenia reklamowe znajdujące się na terenach objętych niniejszym planem zachowują dotychczasowe użytkowanie i będą mogły być utrzymane do chwili wejścia ww. uchwały.

							został zaakceptowany przez geologa powiatowego. 2. Odnosnie zmiany powierzchni nowych działek budowlanych z powierzchni 1300 m ² na powierzchni 800 m ² na terenie jednostki 2MN. Zmiana na tak małą powierzchnię nie jest możliwa. Z analizy obszaru objętego planem jak również działek występujących w bliskim sąsiedztwie wynika, iż istniejące powierzchnie działek oscylują się w przedziale od 1000m ² – 1600 m ² . Zmiana powierzchni z 1300m ² jest możliwa, ale tylko do powierzchni 1000 m ² jak wynika to z analizy ze względu na występującą ekstensywną zabudowę w przedmiotowym obszarze.
2	19.03.2018	Ochrona danych osobowych	Niniejszym wnoszę o wkreślenie w przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego drogi nr 103 w taki sposób, aby dolegała do działki nr 20 jako droga dojazdowa, która jest mi niezbędna jako dojazd do mojej działki oraz do działki nr 18/2 Pana R. B., dla którego droga o nr 103 jest jedynym bezpośrednim dojazdem do działki o nr 18/2. (droga widniejąca na mapach ewidencyjnych). Dowód kopia mapy ewidencyjnej. Ponadto wnoszę o rozszerzenie terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej do niezbędnego minimum jakim jest linia przedłużająca drogę nr 103 w kierunku działki 21/2. Uznaje za bezpodstawne ograniczenia	Działki o nr ewid.: 20, 103	1MN/U R 2KDW	X	Obsługa komunikacyjna działki nr 20 przewidziana jest na dotychczasowych warunkach tj. z drogi wojewódzkiej przyległej bezpośrednio do działki. Teren działki nr 103 bezpośrednio stykający z działką nr ewid. 20 stanowi dojazd do gruntów rolnych i zostaje utrzymany w takim charakterze niezależnie od nadania dla części działki o nr ewid. 103 statusu drogi wewnętrznej. Droga wewnętrzna została poszerzona do szerokości 5 m, we fragmencie dla potrzeb zatoki 8 m - w celu zapewnienia optymalnej obsługi komunikacyjnej istniejących zabudowanych działek. W związku z tym, iż

		<p>terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej poprzez argumentowanie jakoby teren ten był zagrożony jakimikolwiek osuwiskami. Dowód: Brak jakichkolwiek zarysowań na ścianach w domach/mieszkaniach Państwa R. i N. (dz.nr 28 i 28a) – wizja lokalna. Budynki powstały ponad 40 lat temu. Na marginesie mogę dodać, że technika budowania jest tak duża, że nie znajduje cienia wątpliwości aby nie można było wybudować czegokolwiek na terenie, który w miejscowym zagospodarowaniu przestrzennym został oznaczony jako teren zagrożony osuwiskami. Mając na uwadze, że działka jest moją własnością oraz że nie ma tu podstaw do zastosowania ograniczeń zwracam się z prośbą uwzględnienia mojego wniosku w całości w mpzp gm. Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto pod rygorem złożenia pozwu sądowego.</p>					<p>droga ta została poszerzona i stanowi dojazd do terenów budowlanych - nie widzi się potrzeby doprowadzania o takiej samej szerokości drogi do terenu rolnego działki o nr ewid. 20. W odniesieniu do uwag dot. terenu zagrożonego osuwiskami – na rysunku planu zostały wyznaczone granice terenów występowania osuwiska aktualnie czynnego oraz obszarów osuwiskowych - typu: sływy. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy opracowywaniu planu miejscowego Burmistrz występuje o opinie do projektu planu do właściwych organów administracji geologicznej w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Przy opiniowaniu i uzgodnieniu ww organ wskazał iż teren objęty planem leży w obszarze potencjalnie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz w pobliżu aktywnego osuwiska powstałego na lewym zboczu doliny Warty pomiędzy Wronkami a Pierwoszewem w oparciu o „Sprawozdanie z prac związanych z rejestracją osuwisk na terenie powiatu szamotulskiego”. Uwaga jest bezpodstawna w świetle przedstawionej argumentacji.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

**Rozdział 4.
(IV wyłożenie)**

Uwagi wniesione do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 21.11. do 12.12.2018 r., termin składania uwag do 28.12.2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	17.12.2018	Ochrona danych osobowych	<p>Uwagi i zastrzeżenia w sprawie ustalenia sposobu zabudowy i rozbudowy użytkowania budynku handlowego na budynku produkcyjno-magazynowe na terenie działki o nr ewid. 33/1, 34, 36/1, 36/2, 36/3, 92/1 obręb Stare Miasto 1, 2 Nowa Wieś Gmina Wronki. Działając w imieniu własnym po zapoznaniu się z planem przestrzennego zagospodarowania w Urzędzie Miasta i Gminy we Wronkach wnoszę zastrzeżenia do przedmiotu sprawy.</p> <p>1) Brak możliwości zabudowany i modernizacji istniejących budynków na lakiernie proszkowe i inne, 2/ Brak możliwości otworzenie produkcji o natężonym hałasie oraz zakaz wstawiania pras wysokiego zgniotu, 3/ Ponadto wnoszę przed wydaniem jakiegokolwiek pozwolenia o wyłożenie do wglądu planu przestrzennego zagospodarowania i zabudowania przedmiotowych działek i planowanych usług w istniejących już budynkach. O zajętych stanowisku proszę mnie zawiadomić pisemnie w ustawowym terminie.</p>	Dz. nr ewid. 33/1, 34, 36/1, 36/2, 36/3, 92/1	Teren zlokalizowany poza obszarem objętym opracowaniem		X	Uwaga nieuwzględniona gdyż przedmiotowe działki zlokalizowane są poza granicami obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2	31.12.18	Ochrona danych osobowych	Dotyczący miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto - wniosek Jako ostatnią uwagę -wniosek do aktualnie przedstawionego planu zagospodarowania przestrzennego - wyłożenie IV, proszę o zwiększenie w par. 8 pkt. 3 nr 15) miejsc parkingowych które w obecnym stanie zagospodarowania przestrzennego nie wystarczają do zaparkowania samochodów firmowych będących własnością firmy i osób współpracujących z przedsiębiorstwem mieszczącym się w strefie 1MN/U.		1MN/U		X	Przedmiotowa uchwała dopuszcza zrealizowanie większej ilości miejsc postojowych, gdyż ustalenia zawarte w par. 8 pkt. 3 nr 15) nie wskazują maksymalnej liczby miejsc parkingowych możliwych do zlokalizowania na terenie 1MN/U a jedynie ich wartość minimalną.
3	28.12.2018	Ochrona danych osobowych	Zgłaszam uwagi do aktualnie przedstawionego planu i projektu Uchwały RMiG. 1.Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania brak naniesienia hali magazynowej wybudowanej w tym roku przez nasze przedsiębiorstwo. 2.W par. 2 brak zdefiniowania budynku usługowego przywołanego w par. 8 pkt. 3. 2). Ma to zasadnicze znaczenie ponieważ na działce 21/2 są posadowione prawie wyłącznie budynki biurowo-magazynowe naszej firmy. 3.W par. 3 pkt. 2 proponuje się dla naszego terenu wyłącznie zabudowę mieszkaniowo-usługową. Nasza firma nigdy nie prowadziła i nie prowadzi działalności usługowej. Prowadzimy działalność głównie w zakresie handlu hurtowego. Wynika to z zezwolenia tut. UMiG (z	Dz. nr ewid. 21/2	1MN/U		X	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzony jest na mapie nieaktualizowanej w związku z czym nie są na nim uwidocznione wszystkie aktualnie istniejące elementy zagospodarowania terenu. Brak definicji zabudowy usługowej oznacza, że plan dopuszcza również w ramach zabudowy usługowej usługi handlu, w tym również usługi handlu hurtowego. W zakresie zapisów wskazanych w uchwale w paragrafie 5 wskazać należy, iż projekt planu zakazuje lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco

		<p>1989 r.) na rozpoczęcie działalności gospodarczej. W przyszłości nie wykluczamy konieczności rozszerzenia działalności gospodarczej w kierunku rozpoczęcia kooperacji lub produkcji spełniającej wymogi par.5 w zakresie ochrony środowiska. Wnioskując o uwzględnienie w planie i Uchwale naszych zamiarów przywołujemy podobny wniosek naszych Sąsiadów na działkach usytuowanych po drugiej stronie drogi wojewódzkiej.</p> <p>4.W par. 8 pkt.3. 14) prosimy o uwzględnienie stanu istniejącego — dach hali magazynowej jest w kolorze stalowo- popielatym (identycznie jak ściany hali)</p> <p>5.Treść par. 8 pkt. 3. 15) prosimy rozszerzyć o lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów ciężarowych będących własnością zarówno naszej firmy jak i naszych Kontrahentów.</p>				<p>oddziaływać na środowisko, co oznacza, że dopuszcza lokalizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.</p> <p>Zapisy 8 pkt.3. 14) dotyczą tylko i wyłącznie rodzaju pokrycia i koloru dachu dla dachów stromych a nie dotyczą kolorów dachów płaskich. Brak zapisu w zakresie minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych nie oznacza, że nie jest możliwa ich realizacja, jeżeli inwestor przewiduje taką konieczność.</p>
--	--	---	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/53/2019

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 31 stycznia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE 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 2018r. 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 2018r. poz. 1945) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Na obszarze objętym planem nie projektuje się gminnych dróg publicznych.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. 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.
4. 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.
5. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
6. 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

Na podstawie uchwały Nr XXI/181/2012 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 czerwca 2012 r. podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto.

Procedura opracowania i uchwalenia miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Burmistrz zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081 z późn. zm.) Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że ustalenia planu nie są sprzeczne ze 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 ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów,
2. walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów lub terenów, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy,
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 ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i krajobrazu kulturowego,
4. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez zawarcie odpowiednich zapisów w projekcie uchwały,
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 oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych 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 układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej. Szczegółowej 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, a także analizę wniosków i uwag do miejscowego planu,
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 z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,

10. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie 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 z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,
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, wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez częściowe uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz uwag złożonych na etapie wyłożenia do publicznego wglądu. Zostały sporządzone również prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, 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. Obszar objęty projektem planu stanowi w większości tereny rolnicze. Projektowane zagospodarowanie stanowi adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej oraz mieszkaniowo – usługowej. Wyznacza się w części kilka działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, które stanowi uzupełnienie i kontynuację istniejącego zagospodarowania. Obszar objęty planem przylega bezpośrednio do drogi wojewódzkiej nr 182, która w oparciu o istniejące zjazdy oraz pośrednio istniejące i projektowane drogi wewnętrzne obsługuje komunikacyjnie tereny znajdujące się w przedmiotowym planie. Obszar planu znajduje się w części w granicach terenu występowania osuwiska aktualnie czynnego oraz w granicach występowania potencjalnych obszarów osuwiskowych typu spływu, w związku z tym w przedmiotowym planie zostały zawarte ograniczenia i zasady zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Ponadto obszar opracowania przylega bezpośrednio do rzeki Warty, dla której zostały określone granice obszarów na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie, średnie oraz niskie. Granice zostały przedstawione na rysunku planu.

Projekt planu zgodny jest z wynikami analizy aktualności studium i planów miejscowych stanowiącej załącznik do uchwały Nr LV/444/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 sierpnia 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Wyniki analizy potwierdziły słuszność podjętej uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto (Uchwała Nr XXI/181/2012 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 czerwca 2012 r.).

Sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, w której przedstawiony został wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania. Projekt planu otrzymał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia. Obszar objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze lub nieleśne.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29.04.2013 r. do 21.05.2013 r. W dniu 14.05.2013 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego

planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 04.06.2013 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 28 uwag, z których 9 nie zostało uwzględnionych, natomiast 3 okazały się bezzasadne w przedmiocie planu. Pozostałe uwagi w ilości 14 -stu zostały uwzględnione w całości.

Projekt planu został po raz drugi wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.02.2018 r. do 13.03.2018 r. W dniu 07.03.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 28.03.2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 4 uwagi złożone przez osoby fizyczne, z których 2 zostały uwzględnione, a pozostałe 2 nieuwzględnione w całości.

Projekt planu został ponownie po raz trzeci wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24.07.2018 r. do 16.08.2018 r. W dniu 26.07.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 31.08.2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi złożone przez osoby fizyczne, które zostały nieuwzględnione w całości.

Rada Miasta i Gminy Wronki podjęła uchwałę Nr LVI/457/2018 z dnia 27 września 2018r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto. Po przekazaniu dokumentacji planu do kontroli - Wojewoda Wielkopolski Rozstrzygnięciem Nadzorczym KN-I.4131.1.544.2018.17 z dnia 31.10.2018 r. orzekł nieważność uchwały Nr LVI/457/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 27 września 2018 r. wskazując na:

- 1.Brak umieszczenia w zał. Nr 2 do uchwały rozstrzygnięcia - części uwagi nieuwzględnionej przez Burmistrza Miasta i Gminy Wronki, która wpłynęła do projektu planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu.
- 2.Termin składania wniosków do planu na etapie przystąpienia do opracowania planu – ustalono krótszy niż przewiduje to ustawa.
- 3.Brak zasadności wskazywania minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych dla terenów 1RM i 2RM, ze względu na przepisy odrębne regulujące te kwestie.
- 4.Brak na rysunku i tekście uchwały informacji o przedmiocie ochrony /zabytku w celu ochrony, dla którego wprowadzono w §6 nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu objętego całym planem.

W związku z tym, na podstawie uchwały Nr XXI/181/2012 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kontynuowano prace nad opracowaniem nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Stare Miasto.

Skorygowano treść planu z uwzględnieniem zastrzeżeń Wojewody, uzupełniono brakujące informacje dotyczące ochrony zabytków w treści uchwały oraz oznaczeniu w części graficznej.

Nastąpiła konieczność ponowienia wyłożenia do publicznego wglądu i przedstawienia do uchwalenia. Projekt planu został ponownie, po raz czwarty, wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21.11.2018 r. do 12.12.2018 r. W dniu 11.12.2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono na dzień 28.12.2018 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły 3 uwagi złożone przez osoby fizyczne, które zostały nieuwzględnione w całości.

W związku z przeprowadzeniem, opisaną powyżej, procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ponowieniu czynności w niezbędnym zakresie, podjęcie nowej uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania jest uzasadnione.