

**UCHWAŁA NR LXXI/619/2024**  
**RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 29 lutego 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz z uchwałą Nr LVII/484/2023 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza on 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. Załącznikami do uchwały są:

- 1) część graficzna, stanowiąca integralną część uchwały, opracowana 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;
- 4) dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne – załącznik nr 4.

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

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek łączący funkcje, niezależnie od ich proporcji, budynku gospodarczego i garażu w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach dachu, o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 12°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 5) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni prześwitów jest mniejszy niż 70%;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 8) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni głównie zimozielonej, o zwartej strukturze.

**§ 3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów: teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U-P.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych:
  - a) pochylni, spoczników, tarasów, ramp i frontów przeładunkowych,
  - b) pozostałych elementów wystających poza elewację budynku, niewymienionych w lit. a, w tym okapów, gzymsów, schodów zewnętrznych, balkonów i wykuszy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie:
  - a) rozbiórki, remontu, przebudowy,
  - b) rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń w planie z uwzględnieniem pkt 4;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji oraz kolorystyki i materiału elewacji budynków i dachów w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
- 5) zasady wydzielania nowych działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdu, pod obiekty infrastruktury technicznej, pod urządzenia wodne oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 6) maksymalną wysokość ogrodzeń: 2,0 m;
- 7) zakaz stosowania ogrodzeń przęsłowych żelbetowych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z dopuszczeniem słupów ogrodzeniowych oraz części ogrodzenia od poziomu terenu do 0,5 m;
- 9) dopuszczenie lokalizacji masztów flagowych i szyldów, o ile dalsze przepisy uchwały nie stanowią inaczej;
- 10) dopuszczenie lokalizacji reklam emitujących światło wyłącznie wzdłuż drogi publicznej wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, z zakazem powodowania uciążliwości dla uczestnika ruchu drogowego, w tym utrudnienia czytelności informacji drogowaskazowej, ograniczenia widoczności, oślnienia.

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

- 1) nakaz, aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów i instalacji związanych z odzyskiem i unieszkodliwianiem odpadów, w tym ich składowaniem, przeładunkiem, oraz ze zbieraniem odpadów z uwzględnieniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszczenie niwelacji terenu z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 8) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, poprzez zagospodarowanie ścieków zgodnie z § 12 pkt 4 oraz wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 12 pkt 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 9) dopuszczenie stosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych, w tym zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych.

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

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

**§ 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:

- 1) nie formułuje się zasad w zakresie terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) dla obszaru objętego planem nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym województwa wielkopolskiego.

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

- 1) nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) minimalną powierzchnię działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału z uwzględnieniem pkt 4: 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalną szerokość frontów działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału z uwzględnieniem pkt 4: 20,0 m;
- 4) powierzchnia nowo wydzielanych działek oraz minimalna szerokość frontu działki nie dotyczy lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej, urządzeń wodnych oraz cieków;
- 5) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyległej drogi, powstałych w wyniku procedury scalania i podziału od 70° do 110°.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się: uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek budowlanych ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) nakaz zapewnienia wymaganych miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
  - a) dla zabudowy usługowej 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
  - b) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych;
- 2) nakaz lokalizacji wymaganych stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 1, w granicach terenu 1U-P na działce budowlanej lub w budynkach garażowo-gospodarczych lub garażach;
- 3) lokalizacja miejsc do parkowania dla samochodów ciężarowych w zależności od potrzeb, w granicach terenu 1U-P;
- 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla 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, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) dla ścieków przemysłowych i komunalnych nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych oraz przyzakładowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii – fotowoltaiki, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 9;
- 9) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej oraz z indywidualnych zbiorników, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych a także przepisami prawa budowlanego.

**§ 13.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania: ustalenia §2 pkt 5, §4 pkt 6, 7, 8, 9, 10, §14 pkt 1 lit. i, zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

**§ 14.** Dla terenu usług lub produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-P, ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów,
  - b) lokalizację budynków usługowych, w tym budynków biurowych, socjalnych z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych, wymienionych w lit. a, b,
  - d) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, hoteli i pensjonatów, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
  - e) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych lub garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością,
  - f) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) dopuszczenie lokalizacji dojazdów i dojazdów z wyłączeniem pasa zieleni izolacyjnej,
  - h) dopuszczenie realizacji zbiorników wodnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,

- i) dopuszczenie lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy na elewacjach budynków z dopuszczeniem lokalizacji tablic wolnostojących albo urządzeń wolnostojących na działce budowlanej o powierzchni reklamowej nie większej niż 8,0 m<sup>2</sup>, w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, zlokalizowanymi poza granicami planu,
  - j) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,00 do 0,65, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej,
  - k) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%,
  - l) maksymalną wysokość do najwyższego punktu dachu:
    - budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składów: 13,0 m,
    - budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 10,0 m,
  - m) maksymalną wysokość budowli i obiektów budowlanych: 13,0 m,
  - n) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych: 3,
  - o) geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dachy strome;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, dojścia, dojazdy: 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 3) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę komunikacyjną z terenu drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizację miejsc do parkowania, z uwzględnieniem §11 pkt 1 - 4.

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 20%.

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

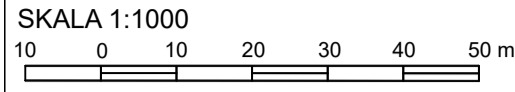
**§ 17.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Wronki

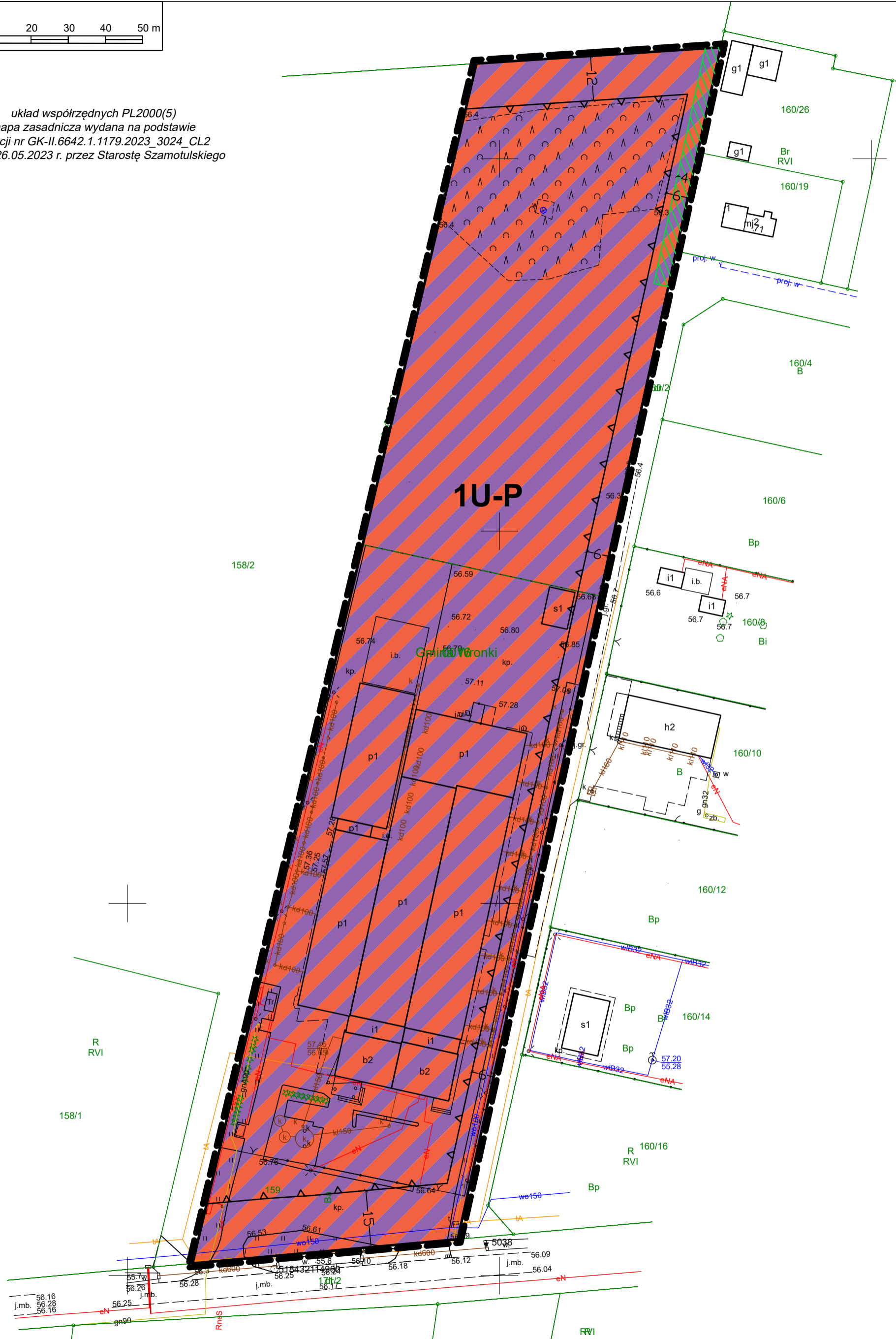
**Piotr Władysław Rzyski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI POPOWO

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr LXXI/619/2024  
Rady Miasta i Gminy Wronki  
z dnia 29 lutego 2024 r.

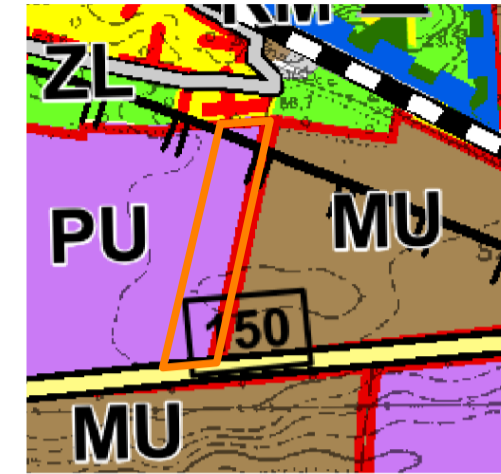


układ współrzędnych PL2000(5)  
mapa zasadnicza wydana na podstawie  
licencji nr GK-II.6642.1.1179.2023\_3024\_CL2  
z dnia 26.05.2023 r. przez Starostę Szamotulskiego



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

SKALA 1:10 000



### OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- PU** TERENY ROZWOJU OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
- STREFY WYSTĘPOWANIA SKUPISK STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- DROGI WOJEWÓDZKIE

### OZNACZENIA:

#### USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U-P** TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

### INFORMACJE:

- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY:  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 "Subzbiornik Jezioro Bytyńskie - Wronki - Trzciel"
- LINIE WYMIAROWE

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga co następuje:

#### **§1**

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI

### **o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) 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, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

#### §2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, nie obciąża budżetu miasta i gminy Wronki.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/619/2024

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją podjętej przez Radę Miasta i Gminy Wronki uchwały Nr LVII/484/2023 z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie miejscowości Popowo, zwanego dalej „planem”.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) została przeprowadzona procedura sporządzania planu, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska” w dniu 20.03.2023 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniach od 16.03.2023 r. do 07.04.2023 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu BIP Wronki.

W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie złożono wniosków do projektu planu.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem nr NiiPP.6721.2.3.2023 z dnia 15.03.2023 r. powiadomione zostały o przystąpieniu do sporządzenia planu instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko pismem od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu pismo nr WOO-III.411.105.2023.AM.1 z dnia 07.04.2023 r. oraz pismem od Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Szamotułach pismo nr ON-NS.9011.5.5.2023 z dnia 17.03.2023 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Miasta i Gminy Wronki uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie 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 planu z właściwymi organami/instytucjami.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 05.12.2023 r. do 29.12.2023 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu planu, ukazało się w gazecie „Tygodnik Gazeta Szamotulska” w dniu 27.11.2023 r. oraz na stronie internetowej Urzędu BIP, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu w dniach od 22.11.2023 r. do 24.01.2024 r.

W dniu 18.12.2023 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie planu.

W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu do dnia 16.01.2023 r., nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

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

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

- 1)uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 2)uwzględnić walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m. in. w §4, tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w §5 dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, w §10 dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu oraz w §14 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 3)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;
- 4)uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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;
- 5)uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych poprzez 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;
- 6)uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;
- 7)uwzględnia prawo własności poprzez ustalenia zawarte m.in. w §14 tekstu uchwały;
- 8)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;
- 9)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;
- 10)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 planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;
- niniejszy projekt planu został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych;
- niniejszy projekt planu, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

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

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

- 1)kształtowanie struktur przestrzennych, poprzez zaprojektowane zagospodarowanie, uwzględnia dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2)zaprojektowane zagospodarowanie umożliwia mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3)zaproponowane rozwiązania przestrzenne zapewniają korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- 4)projektowane zagospodarowanie stanowi kontynuację istniejącej zabudowy,
- 5)projektowanie uniwersalne.

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 aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki oraz miejscowych planów zagospodarowania

przestrzennego, uchwalonej uchwałą Nr LXVII/588/2023 z dnia 30.11.2023 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, wystąpi wzrost przychodów gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Projekt planu nie wprowadza terenów dróg publicznych, w związku z powyższym ustalenia projektu planu nie będą miały wpływu na budżet gminy.

Przedmiotowy projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, przyjętego uchwałą Nr LI/430/2018 Miasta i Gminy Wronki z dnia 28.06.2018 r.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.