

**UCHWAŁA NR IX/117/2015
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 26 sierpnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości
Wróblewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. 2015, poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/352/2014 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Wróblewo, po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wronki, przyjętego uchwałą Nr XLIII/325/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 czerwca 2010 r., zmienionego uchwałą Nr XXV/229/2012 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 19 grudnia 2012 r., Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Wróblewo, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu, zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały.

§ 2. W planie nie określa się granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie w obszarze objętym planem.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – obszar, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony poszczególnym symbolem;
- 2) **oznaczenie** – oznaczenie symbolem terenu na rysunku planu, o ile z treści nie wynika inaczej, w którym kolejno:
 - a) liczby oznaczają numer terenu wyróżniający go z terenów o tym samym przeznaczeniu w obszarze,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie terenu;
- 3) **przeznaczenie** – funkcję, na jaką teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, ma być zagospodarowany i użytkowany;
- 4) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – wyrażony w % udział terenu biologicznie czynnego, w rozumieniu przepisów odrębnych, w powierzchni działki;
- 5) **nośnik reklamy** - urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy rozumianej jako informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych i do nabycia poza nieruchomością na której jest umieszczona, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIM lub pojazdem samobieżnym;
- 6) **nośnik informacji wizualnej** - urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną, przeznaczone do eksponowania informacji wizualnej rozumianej jako informację o przedsiębiorstwach, towarach i usługach zlokalizowanych

i do nabycia na nieruchomości na której jest umieszczona, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem SIM lub pojazdem samobieżnym;

- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię, oznaczoną na rysunku planu, określającą najmniejszą dopuszczalną odległość budowli rolniczej lub urządzenia budowlanego z nią związanego od linii rozgraniczających, bez prawa przekraczania tej linii. Zakaz przekraczania linii nie dotyczy stacji transformatorowych i innych urządzeń elektroenergetycznych;
- 8) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 30%;
- 9) **aleja drzew** – podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu.
- 10) **uchwała** - niniejsza uchwała Rady Miasta i Gminy Wronki.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 2) teren drogi publicznej – drogi głównej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-G**;
- 3) teren drogi wewnętrznej – oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji innego zagospodarowania niż zgodne z ustalonym przeznaczeniem.

3. Przez realizację zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem należy rozumieć budowę obiektów o funkcji zgodnej z ustalonym przeznaczeniem i wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz towarzyszących im: obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, rowów, zbiorników wodnych.

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

- 1) nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów zawartymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) zasady lokalizacji nośników reklamy oraz informacji wizualnej:
 - a) powierzchnia nośników informacji wizualnej nie większa niż 5,0 m²,
 - b) zakaz lokalizacji nośników reklamy,
 - c) lokalizacja nośników informacji wizualnej nie może powodować ograniczenia widoczności na drogach oraz czytelności informacji drogowskazowej;
- 4) zasady lokalizacji ogrodzeń działek i terenów od strony terenów publicznych:
 - a) obowiązuje lokalizacja w liniach rozgraniczających,
 - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,

c) według rozwiązań indywidualnych w zakresie formy i materiału, z wyłączeniem stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych,

d) maksymalna wysokość ogrodzeń: 1,5m;

5) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

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

1) ograniczenia w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów zgodnie z ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych. Zakaz nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód lub do ziemi;

4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od rowów i cieków, zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) ochronę istniejących alei drzew poprzez zachowanie i pielęgnację istniejącego drzewostanu i jego ewentualne uzupełnienie nowymi nasadzeniami drzew o tych samych gatunkach;

6) ochronę wód podziemnych, w szczególności wód Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel poprzez prowadzenie gospodarki ściekowej zgodnie z ustaleniami zawartymi w §13;

7) terenów wyznaczonych w planie nie zalicza się do żadnego z rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) oznacza się strefę występowania skupisk stanowisk archeologicznych;

2) w przypadku realizacji inwestycji związanych z robotami ziemnymi lub zmianą charakteru dotychczasowej działalności obowiązują wymogi przepisów odrębnych dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami - ustalenie zakresu oraz charakter badań archeologicznych oraz wydanie stosownego pozwolenia, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych jako tereny przestrzeni publicznych wskazuje się tereny oznaczone jako KD-G i KDW, w granicach których ustala się możliwość realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami.

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

1) strefę techniczną związaną z przebiegiem napowietrznych linii elektroenergetycznych, w granicach której obowiązuje zakaz realizacji nasadzeń roślinności wysokiej:

a) od linii średniego napięcia 15 kV o szerokości 12,0 m, tj. po 6,0 metrów po każdej ze stron licząc od osi linii,

b) od linii niskiego napięcia 0,4 kV o szerokości 4,0 m, tj. o 2,0 metry po każdej ze stron licząc od osi linii;

2) w przypadku skablowania linii ograniczenia zawarte w pkt 1 nie obowiązują.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i sposobów zagospodarowania terenu oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się.

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) możliwość użytkowania terenów i obiektów w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

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

- 1) możliwość zachowania i użytkowania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy lub rozbudowy;
- 2) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych. Lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) w zakresie właściwej gospodarki odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 5) odprowadzanie ścieków ze wszystkich obiektów budowlanych, w sposób określony w przepisach odrębnych;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie nieutwardzone w granicach działek, w sposób nie zmieniający stosunków wodnych na sąsiednich działkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
- 8) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi;
- 9) lokalizację nowych stacji transformatorowych w miejscach posiadających bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów z przylegających dróg: publicznych, wewnętrznych oraz dróg stanowiących dojazd do gruntów rolnych;
- 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji nie ustala się.

§ 15. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa: dla lokalizacji obiektów o wysokości 50,0 m n.p.t. i większej obowiązują wymogi przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa z zakresu oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 16. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości: stwierdza się, że dla wszystkich terenów wyznaczonych w niniejszym planie nie nastąpi wzrost wartości nieruchomości mogący skutkować naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości. Obowiązuje stawka procentowa w wysokości 0%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 17. 1. Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R i 3R ustala się przeznaczenie terenu: tereny rolnicze.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego użytkowania terenu;
- 2) zakaz realizacji budynków;
- 3) możliwość realizacji wyłącznie budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych;
- 4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 70%;
- 5) maksymalna wysokość budowli rolniczych i urządzeń budowlanych z nimi związanych: 12,0 m.

§ 18. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-G ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna – droga główna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek.

§ 19. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniejszą niż 5,0 m;
- 2) obsługę komunikacyjną przyległych terenów i działek.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

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

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

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Wróblewo**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Wróblewo został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie do publicznego wglądu odbyło się w terminie od dnia 19 maja 2015 r. do dnia 10 czerwca 2015 r. Uwagi można było składać do dnia 25 czerwca 2015 r. W ustawowym terminie do przedmiotowego projektu planu nie wniesiono żadnej uwagi.

§ 2. W związku z powyższym rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki w ww. sprawie jest bezprzedmiotowe.

**Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Wróblewo
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasadach ich finansowania**

na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj.: Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zadania własne gminy

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej obejmują sprawy dotyczące:

- 1) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- 2) wodociągów i zaopatrzenia w wodę;
- 3) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych;
- 4) utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych;
- 5) wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Z ustaleń zawartych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Wróblewo oraz wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż wejście w życie ustaleń planu nie wiąże się z realizacją jakichkolwiek zadań z zakresu infrastruktury technicznej lub komunikacji, w związku z czym nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.

Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz wymogami przepisów odrębnych.

Zakłada się, iż realizacja elementów sieci infrastruktury technicznej w zakresie: elektroenergetyki, rozbudowy sieci telekomunikacyjnych będzie obciążać finansowo gestorów sieci, a ewentualny udział finansowy gminy lub zainteresowanych właścicieli działek może być przedmiotem indywidualnych ustaleń w trakcie realizacji poszczególnych inwestycji.

§ 2. Finansowanie inwestycji

Finansowanie bieżących inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej niezależnych od ustaleń planu, polegających na bieżącym utrzymaniu sieci, ich remontów i przebudowy odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa i zawarte umowy:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) z środków zewnętrznych:
 - a) współfinansowanie w ramach m.in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, kredytów i pożyczek bankowych;
 - b) inwestorów indywidualnych w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Terminy oraz sposób realizacji i finansowania ww. inwestycji określone zostaną w strategiach, planach i programach uchwalanych przez Radę Miasta i Gminy Wronki, w tym m.in. w wieloletnich planach rozwoju i przebudowy poszczególnych sieci, wieloletnich prognozach finansowych oraz strategiach rozwoju gminy.

Inwestycje realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z planem inwestycyjnym gminy, w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 ze zm.)

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania, Rada Miasta i Gminy Wronki podjęła uchwałę Nr XLIII/352/2014 z 26 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości Wróblewo. Przesłanką do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była potrzeba ochrony przed zainwestowaniem gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej, które są przedmiotem zainteresowania inwestorów związanych z tematyką turbin wiatrowych.

Plan został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 134, poz. 1587).

Ustalone przeznaczenie terenu oraz przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wronki.

Burmistrz ogłosił oraz obwieścił o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyznaczając termin i miejsce składania wniosków. W wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek, który został uwzględniony.

Opracowany projekt Planu został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie upoważnione do tego instytucje.

Następnie projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu z czego w przewidzianym okresie, tj. w dniach od 19 maja 2015 r. do 25 czerwca 2015 r. do Urzędu Miasta i Gminy nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozwiązania przyjęte w planie spełniają założenia uchwały wywołującej.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miasta i Gminy Wronki uchwały w przedmiotowej sprawie jest w pełni uzasadnione.