



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 stycznia 2013 r.

Poz. 965

UCHWAŁA NR XXIII/207/2012 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 30 października 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w rejonie wsi Chojno – Błota

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r Nr 142. poz.1591 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r., poz. nr 647) Rada Miasta i Gminy Wronki po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wronki, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/325/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 czerwca 2010 r., uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w rejonie wsi Chojno – Błota Małe.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust.2 zwany dalej rysunkiem - stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Uchwała niniejsza jest zgodna z uchwałą Nr XX/150/2004 Rady Miasta i Gminy Wronki, z dnia 29.10.2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w rejonie wsi Chojno – Błota Małe oraz uchwałą Nr XXIV/184/2005 Rady Miasta i Gminy Wronki, z dnia 19.04.2005r., zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w rejonie wsi Chojno – Błota Małe.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występuje potrzeba ustalania granic zasad i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się prawo do łączenia przyległych działek, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.

§ 5. 1. Ilekcć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) usługach - należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj.: handel, gastronomię, opiekę zdrowotną i inne które nie wytwarzają dóbr materialnych,

- 2) handlu: należy przez to rozumieć usługi handlu z wyłączeniem sprzedaży paliw i pojazdów mechanicznych,
- 3) działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność wytwarzającą i przetwarzającą bezpośrednio dobra materialne,
- 4) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska,
- 5) uciążliwości - należy przez to rozumieć hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami,
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną przez główną elewację budynku, przed którą mogą być wysunięte okapy, wykusze, ryzality oraz schody,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie mogą znajdować się żadne elementy zabudowy.
- 8) zabudowie letniskowej - należy przez to rozumieć zabudowę służącą rekreacji indywidualnej,
- 9) zachowanie istniejącego układu zabudowy – należy przez to rozumieć zachowanie w istniejących lokalizacjach budynków wraz z ich podstawowym gabarytem wysokości do okapu.

§ 6. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) zasady podziału na działki budowlane,
- 6) usytuowanie przeważającej (najdłuższej) kalenicy dachu,
- 7) symbole przeznaczenia terenów.

§ 7. 1. Przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały są tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem **MN** ,
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej, oznaczone na rysunku symbolem **MNR** ,
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku symbolem **MNU** ,
- 4) zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku symbolem – **ML** ,
- 5) zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku symbolem – **RM** ,
- 6) lasów, oznaczone na rysunku symbolem – **ZL** ,
- 7) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem – **ZP** ,
- 8) wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku symbolem – **WS** ,
- 9) rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem – **R** ,
- 10) dróg dojazdowych publicznych, oznaczonych na rysunku symbolem – **KDD** ,
- 11) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolem – **KDW** ,
- 12) stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku symbolem – **E** ,

2. Dla terenów, dla których wyznaczono w niniejszej uchwale nowe przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 8. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1) przestrzeganie zasad zabudowy, w tym wysokości, formy dachu i układu przeważającej kalenicy, określonych niniejszą uchwałą,

2) wskazanie do stosowania naturalnych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryciach dachowych, itp. takich jak: kamień, cegła, dachówka ceramiczna z zakazem realizacji elewacji z tworzyw sztucznych,

3) zakaz stosowania elementów prefabrykowanych betonowych oraz pełnego muru do grodzenia działek.

§ 9. 1. Obszar objęty planem leży w obrębie specjalnego obszaru ochrony ptaków Natura 2000 „Puszcza Notecka” (PLB 300015), oraz Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka”,

2. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,

2) zakaz lokalizacji działalności produkcyjnej,

3) zakaz likwidowania oraz niszczenia zadrzewień śródpolnych i przydrożnych,

4) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyłączeniem prac związanych z budową obiektów kubaturowych, realizacją oczek wodnych o powierzchni do 150 m²,

5) minimalizację emisji zanieczyszczeń.

3. Tereny przeznaczone pod zabudowę lotniskową, mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo jednorodzinną z usługami oraz zagrodową, oznaczone na rysunku odpowiednio symbolem ML, MN, MNU, RM są terenami, dla których należy przyjąć dopuszczalne normy hałasu, określone w przepisach o środowisku jak dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny chronione w myśl ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. W razie natrafienia w trakcie prac ziemnych na obiekty archeologiczne, należy przerwać pracę, zabezpieczyć teren i niezwłocznie powiadomić odpowiedni organ służby ochrony zabytków, a następnie przystąpić do archeologicznych badań ratunkowych.

§ 11. Na obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią: drogi dojazdowe publiczne (KDD1-3) dla których szczegółowe zasady zagospodarowania określono w § 23.

§ 12. 1. Zasady podziału terenów na działki budowlane na obszarze objętym planem określa rysunek.

2. Ustala się zakaz podziałów wtórnych działek wydzielonych zgodnie z rysunkiem.

3. Dopuszcza się łączenie działek w ramach poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu i tych samych zasadach zagospodarowania.

4. W obrębie planu nie przewiduje się scalania nieruchomości.

Rozdział 2.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy.

§ 13. 1. Na terenach **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN 1** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) funkcja usługowa, w tym usług agroturystyki wbudowana do max. 30% powierzchni użytkowej budynku,

b) funkcja lotniskowa, pensjonatowa, wbudowana do 70% powierzchni użytkowej budynku,

3) prawo do zachowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,

4) zachowanie układu istniejącej przeważającej kalenicy,

5) prawo do lokalizacji jednego nowego budynku mieszkalnego, wolnostojącego na każdej działce,

- 6) dla budynku, o którym mowa w pkt.5, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 7) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 8) prawo do realizacji nowego budynku gospodarczego lub garażu,
- 9) dla budynku, o którym mowa w pkt. 8, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 10) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 8, min. 1,5m od granicy sąsiedniej działki,
- 11) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy,
- 12) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min 1 miejsca postojowego na każde 50m² powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym w ramach działki,
- 13) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 14) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 15) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6, §7, §8, §9 , §10, §12 i §24.

2. Na terenach **projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MN 2,3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa, w tym usług agroturystyki wbudowana do max. 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) funkcja letniskowa, pensjonatowa, wbudowana do max. 70% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) prawo do lokalizacji jednego nowego budynku mieszkalnego, wolnostojącego na każdej działce,
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt.3, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 6) prawo do realizacji nowego budynku gospodarczego lub garażu,
- 7) dla budynku, o którym mowa w pkt. 6, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 8) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 6, min. 1,5m od granicy sąsiedniej działki,
- 9) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy,
- 10) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym w ramach działki,
- 11) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 12) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6 - §10, §12 i §24.

§ 14. 1. Na terenach **istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNR 1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa, w tym usług agroturystyki wbudowana do max. 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) funkcja letniskowa, pensjonatowa, wbudowana do max. 70% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) prawo do zachowania istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych,
- 4) zachowanie układu istniejącej przeważającej kalenicy,
- 5) prawo do lokalizacji jednego nowego budynku mieszkalnego, wolnostojącego na każdej działce,
- 6) dla budynku, o którym mowa w pkt.5, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°- 45°,
- 7) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 8) prawo do realizacji nowego budynku gospodarczego lub garażu,
- 9) dla budynku, o którym mowa w pkt.8, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 10) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 8, min. 1,5m od granicy sąsiedniej działki,
- 11) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy,
- 12) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym w ramach działki,
- 13) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 14) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 50% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 15) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6 - §10, §12 i §24.

2. Na terenach **projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNR 2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa, wbudowana do max. 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) funkcja letniskowa, pensjonatowa, wbudowana do max. 70% powierzchni użytkowej budynku,
- 3) prawo do lokalizacji jednego nowego budynku mieszkalnego, wolnostojącego na każdej działce,
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt.3, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach wielospadowy, o nachyleniu połaci dachowych 25°- 45°,
- 5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 6) prawo do realizacji nowego budynku gospodarczego lub garażu,
- 7) dla budynku, o którym mowa w pkt. 6, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 8) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 6, min. 1,5m od granicy sąsiedniej działki,
- 9) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy,

- 10) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym w ramach działki,
- 11) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 12) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6- §10, §12 i §24.

§ 15. Na terenach **projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami** oznaczonej na rysunku planu symbolem **MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) funkcja usługowa, wbudowana do max. 50% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) funkcja letniskowa, pensjonatowa,
- 3) prawo do lokalizacji jednego nowego budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego lub letniskowo - pensjonatowego, wolnostojącego na każdej działce,
- 4) dla budynku, o którym mowa w pkt.3, maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 5) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 6) prawo do realizacji nowego budynku gospodarczego lub garażu,
- 7) dla budynku, o którym mowa w pkt. 6, max wysokość 6m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 8) prawo do lokalizacji budynku, o którym mowa w pkt 6, min. 1,5 m od granicy sąsiedniej działki,
- 9) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy,
- 10) obowiązek zapewnienia min. 2 miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym w ramach działki,
- 11) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 12) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6 - §10, §12 i §24.

§ 16. Na terenie **zabudowy letniskowej** oznaczonej na rysunku planu symbolem **ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja letniskowa,
- 2) prawo lokalizacji jednego budynku letniskowego na działce,
- 3) prawo zachowania istniejącej formy lub zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków, do parametrów budynku określonych w pkt 4, 5 i 6,
- 4) maksymalną wysokość budynku II kondygnacje, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 5) zachowanie układu przeważającej kalenicy,
- 6) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego na działce,
- 7) zakaz budowy nowych wolnostojących budynków gospodarczych i garażów,

- 8) prawo do jednego wjazdu na działkę z projektowanej ulicy,
- 9) obowiązek zapewnienia w ramach działki w proporcji 1 miejsca postojowego,
- 10) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5 m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 11) max. powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej na 25% oraz obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 12) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6 - §10, §12 i §24.

§ 17. 1. Na terenach **zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się prawo do zachowania istniejącej funkcji z prawem do przekształcenia i adaptacji na funkcję letniskowo - pensjonatową z usługami związanymi z agroturystyką.

2. Na terenach **zabudowy zagrodowej**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM1** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa, rolnicza, hodowlana,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne do maks 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków:
 - a) funkcja usług agroturystyki,
 - b) funkcja letniskowa, pensjonatowa,
- 3) obowiązek zachowania istniejącego układu zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej,
- 4) prawo do rozbudowy istniejących budynków w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku,
- 5) prawo do przebudowy istniejącego budynku mieszkalnego do parametrów budynku określonych w pkt 7 i 8,
- 6) prawo do zmiany formy zewnętrznej istniejących budynków gospodarczych, magazynowych i inwentarskich lub rozbioru i budowy nowych budynków do parametrów określonych w pkt 7 i 8,
- 7) maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy, o nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°,
- 8) poziom posadzki parteru budynku na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej drogi gminnej,
- 9) maks wysokość dla instalacji i obiektów nie będących budynkami związanymi z funkcją rolniczą 12,0m,
- 10) obowiązek zapewnienia min. 3 miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min. 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym w ramach działki,
- 11) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki,
- 12) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 13) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.
- 14) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6 - §10, §12 i §24.

3. Na terenie **zabudowy zagrodowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa, rolnicza, hodowlana,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne do maks 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków:
 - a) funkcja usług agroturystyki,
 - b) funkcja letniskowa, pensjonatowa,
- 3) prawo do budowy jednego budynku mieszkalnego o maksymalnej wysokości II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, o dachu dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych 35° - 45°,

- 4) poziom posadzki parteru budynku, o którym mowa w pkt 1, na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10,0 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej drogi,
- 5) prawo do zmiany formy zewnętrznej istniejącego budynku gospodarczego wraz z jego rozbudową i przebudową lub rozbiórki i budowy nowego budynku do parametrów określonych w pkt 7,
- 6) prawo do budowy nowych budynków gospodarczych, magazynowych i inwentarskich o parametrach określonych w pkt. 7 oraz instalacji i obiektów nie będących budynkami, związanych z funkcją rolniczą o maks wysokości 12,0m,
- 7) max wysokość jednej kondygnacji o wysokości kalenicy max 10m z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 8) obowiązek zapewnienia min. 3 miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym w ramach działki,
- 9) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki,
- 10) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 11) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów,
- 12) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6 - §10, §12 i §24.

4. Na terenie **zabudowy zagrodowej**, oznaczonym na rysunku planu symbolem **RM3** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcja mieszkaniowa, rolnicza, hodowlana,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne do maks 50% łącznej powierzchni użytkowej budynków:
 - a) funkcja usług agroturystyki,
 - b) funkcja letniskowa, pensjonatowa,
- 3) prawo do budowy jednego budynku mieszkalnego o maksymalnej wysokości II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, o dachu dwuspadowym i nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 4) poziom posadzki parteru budynku, o którym mowa w pkt 1, na wysokości max. 0,6 m, wysokość okapu max 3,80 m, a wysokość kalenicy max 10,0 m od poziomu gruntu rodzimego od strony przylegającej drogi,
- 5) prawo do budowy budynku gospodarczego, magazynowego lub inwentarskiego o max wysokości jednej kondygnacji, o wysokości kalenicy max 9,0m, z dachem skośnym, symetrycznie dwuspadowym, o nachyleniu połaci dachowych 35°- 45°,
- 6) obowiązek zapewnienia min. 3 miejsc postojowych związanych z przeznaczeniem podstawowym oraz min 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym w ramach działki,
- 7) maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki,
- 8) obowiązek przeznaczenia min. 40% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 9) prawo do grodzenia terenu w liniach rozgraniczających działkę do wysokości 1,5m ze wskazaniem do realizacji płotów drewnianych i żywopłotów.
- 10) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6 - §10, §12 i §24.

§ 18. 1. Na terenach zieleni urządzonej ZP ustala się:

- 1) prawo realizacji na terenie parków leśnych, ogrodów oraz urządzeń rekreacyjnych, sportowych i placów zabaw,
- 2) prawo grodzenia siatką ażurową do wysokości 1,5 m,
- 3) zakaz grodzenia pełnym murem i prefabrykowanym betonowym płotem,

4) dla terenu obowiązują odpowiednio zapisy §6 - §10, §12 i §24.

§ 19. Tereny **istniejących lasów**, oznaczonych na rysunku - **ZL** pozostawia się w dotychczasowym zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Na terenie **istniejących wód powierzchniowych**, oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** ustala się:

- 1) zakaz zabudowy budynkami,
- 2) prawo do zmiany linii brzegowej, służącej wzmocnieniu i ukształtowaniu brzegów.

§ 21. Na istniejących **terenach rolniczych**, oznaczonych na rysunku symbolem **R** ustala się:

- 1) dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania,
- 2) zakaz zabudowy budynkami.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22. Układ komunikacyjny na obszarze objętym planem, stanowią:

- 1) drogi publiczne dojazdowe publiczne, oznaczone na rysunku symbolem KDD1-3,
- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku symbolem KDW.

§ 23. 1. Dla terenu projektowanych dróg dojazdowych publicznych – KDD 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) wskazanie do oddzielenia jezdni pasem zieleni w miejscu oznaczonym na rysunku,
- 3) wskazanie do lokalizacji parkingów wzdłuż pasa drogowego,
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 5) wskazanie do nasadzenia zieleni.

2. Dla terenu projektowanych dróg dojazdowych publicznych – KDD2 i KDD3, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- 2) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 3) prawo realizacji chodników i dróg rowerowych w ramach pasa rozgraniczającego drogę,
- 4) obowiązek realizacji w ramach jezdni pasów wyplotu dla skręcających w lewo w miejscu projektowanych skrzyżowań,
- 5) prawo do lokalizacji zatoczek i wiat związanych z przystankami autobusowymi w ramach pasa rozgraniczającego z dopuszczeniem lokalizacji niezabudowanej wiaty na granicy terenu.

3. Projektowane drogi wewnętrzne KDW mogą stanowić współwłasność właścicieli działek do których stanowią dojazd.

4. Dla terenu projektowanych dróg wewnętrznych – KDW, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 2) wskazanie do oddzielenia jezdni pasem zieleni w miejscu oznaczonym na rysunku,
- 3) wskazanie do lokalizacji parkingów wzdłuż pasa drogowego,
- 4) prawo do przeprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej,
- 5) wskazanie do nasadzenia zieleni.

§ 24. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, liniami kablowymi, na warunkach dostawcy,

- 2) na terenie stacji transformatorowych E prawo realizacji wolno stojących kontenerowych stacji transformatorowych w obrębie linii rozgraniczających teren,
- 3) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi SN,
- 4) ustala się strefę korytarza technologicznego wzdłuż linii energetycznych napowietrznych SN do czasu istnienia tych linii, zgodnie z oznaczeniem na rysunku,
- 5) w obrębie strefy korytarza technologicznego obowiązuje zakaz zabudowy budynkami za wyjątkiem prawa do budowy obiektów stacji transformatorowych i oraz liniowej infrastruktury technicznej i drogowej w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 6) obowiązek sukcesywnej likwidacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i ich zastępowania liniami kablowymi doziemnymi,
- 7) prawo lokalizacji linii telefonicznych kablowych,
- 8) odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wybieranych przez koncesjonowanego przewoźnika przewożącego zawartość do miejsc wskazanych przez służby gminne, docelowo do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej gminnej, poprzez projektowaną, grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej w projektowanych drogach, z prawem do lokalizacji podziemnych przepompowni w ramach terenów KDD i KDW,
- 9) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni do projektowanej kanalizacji deszczowej, zrzuty winny posiadać urządzenia podczyszczające,
- 10) zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, poprzez projektowaną sieć wodociagową w projektowanych drogach,
- 11) gromadzenie i segregację odpadów w wyznaczonych miejscach oraz dalsze ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi,
- 12) zaopatrzenie w gaz: docelowo zakłada się pełną gazyfikację terenu z systemu krajowego,
- 13) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi takimi jak: paliwa płynne, gazowe, stałe (np.drewno, biomasa, ekogroszek) lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
- 14) liniowe urządzenia infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, należy projektować wyłącznie jako podziemne, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z dysponentami poszczególnych sieci, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela drogi.

Rozdział 4. **Ustalenia końcowe**

§ 25. Zgodnie z artykułem 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się następującą stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

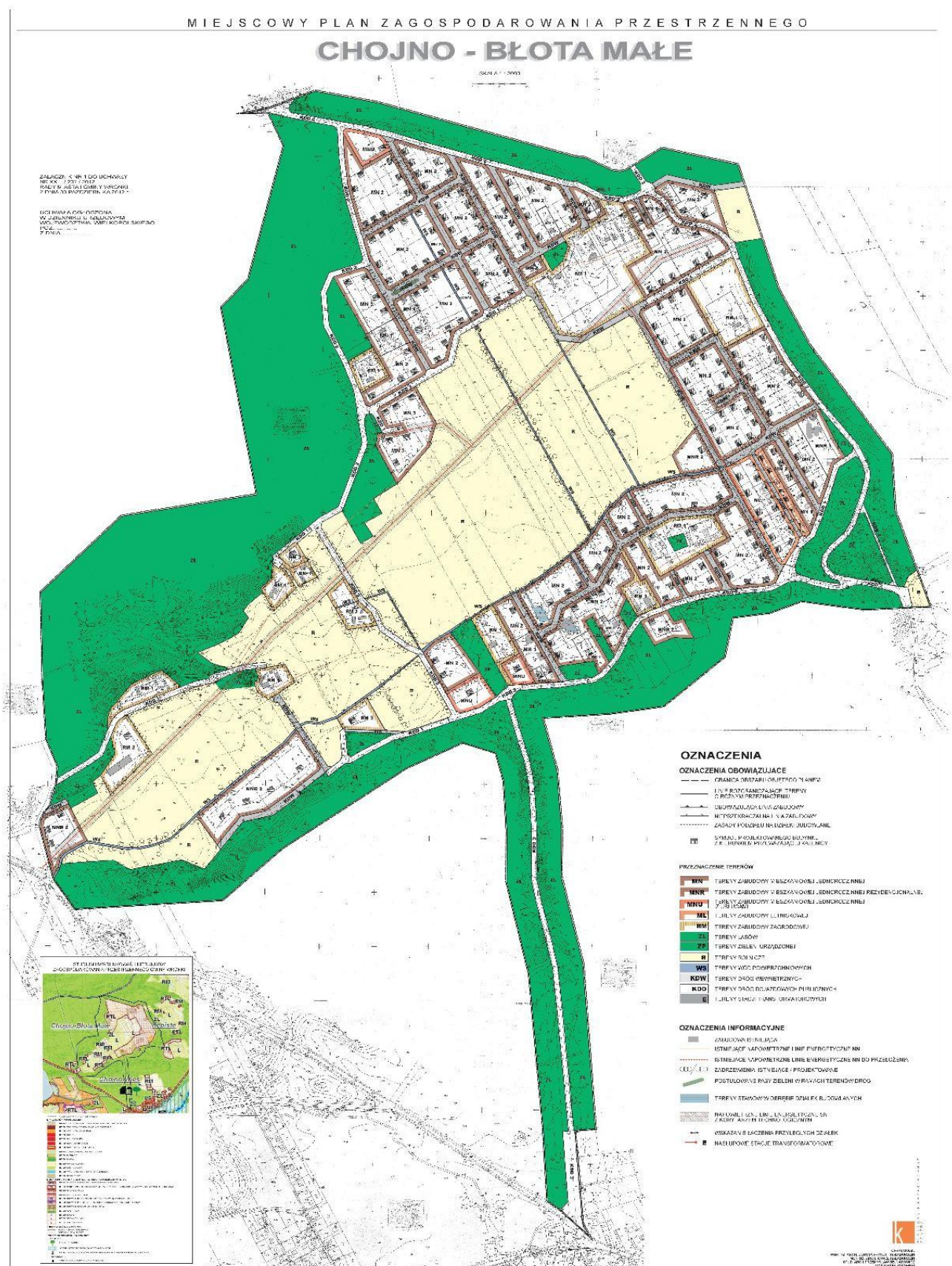
- 1) dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN1**) - 0%,
- 2) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (**MN 2,3**) - 10%,
- 3) dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (**MNR1**) - 0%,
- 4) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej (**MNR2**) - 20%,
- 5) dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (**MNU**) - 25%,
- 6) dla terenu zabudowy letniskowej (**ML**) - 20%,
- 7) dla terenu zabudowy zagrodowej (**RM**) – 0%,
- 8) dla terenów leśnych (**ZL**) – 0%,
- 9) dla terenów zieleni urządzonej (**ZP**) – 0%,
- 10) dla terenów wód powierzchniowych (**WS**) – 0%,

- 11) dla terenów rolniczych (**R**) – 0%,
- 12) dla terenów dróg publicznych dojazdowych i wewnętrznych (**KDD i KDW**) – 0%,
- 13) dla terenu stacji transformatorowej (**E**) – 0%.

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

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i podlega publikacji na stronie Internetowej.

Przewodniczący Rady
(-) Ryszard Firlet



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXIII/207/2012
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 30 października 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA I GMINY WRONKI O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WRONKI W REJONIE
WSI CHOJNO – BŁOTA**

Na podstawie art. 20 ust 1 w związku z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), Rada Miasta i Gminy Wronki nie uwzględniła uwag zamieszczonych w poniższym wykazie:

Lp	Data wpływu uwagi	Zgłaszający uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI
1	2	3	4	5	6	7
PIERWSZE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w dniach od 25.07.2011 do 16.08.2011 r. Uwagi można było składać do dnia 31.08.2011 r.						
1.	09.08.2011	E. Szamotulska	Zmiana przeznaczenia terenu z RM na MN.	633/2	RM	Wnioskowana zabudowa MN niezgodna ze studium, w studium jest RM.
2.	10.08.2011	E. Szamotulska	Sprzeciw przeciwko lokalizacji drogi KDW na działce 633/2.	633/2	KDD	Konieczność realizacji drogi dla zapewnienia dostępu do istniejącej sąsiedniej nieruchomości. Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie szerokości drogi. Możliwość zmniejszenia szerokości drogi z przepisowych 10 m z uwagi na istniejące zagospodarowanie. Wymagana własność gminy z uwagi na realizację ogólnodostępnego przejazdu. Zmniejszona szerokość projektowanej drogi do 6 m.
3.	22.08.2011	E. Frankowska, R. Z. Witaszek, E. K. Szwak,	1. Sprzeciw przeciwko uchwaleniu mpz. 2. Brak zgody na		Cały obszar planu	Kształt planu jest realizacją polityki przestrzennej gminy wyrażonej w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

		I. M. Schmidt, T. Radomscy, H. M. Mayer, M. J. Witaszek, M. M. Radziejowie, A. A. Gostytyscy, E. W. Szamotulscy, M. M. Kaczmarzcy, M. Kalotka, R. Wruck,	wytyczanie dróg przez tereny należące do autorów uwagi. 3. Budowa dróg i budynków spowoduje zniszczenie istniejącego ekosystemu. 4. Wdrożenie ustaleń mpzp spowoduje zwiększenie hałasu.			Wronki. Realizacja dróg jest niezbędna dla zapewnienia dostępu do istniejącej i projektowanej zabudowy. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko uwzględniającego budowę dróg zostały zbadane i opisane w prognozie na środowisko, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska. Istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej stanowią tereny dla których w Rozporządzeniu Ministra Środowiska określono maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu zatem w odniesieniu do istniejących terenów mieszkaniowych poziom hałasu nie ulegnie zmianie.
4.	23.08.2011	E. Frankowska	1. Sprzeciw przeciwko przeznaczeniu działki na tereny budowlane. 2. Brak zgody na wytyczanie dróg przez tereny należące do autorki uwagi.	698/1	MN2, RM1, KDW, R	Kształt planu jest realizacją polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki. Projekt planu określa dopuszczalne przeznaczenie terenu. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z jego ustaleniami zachowane jest obowiązujące więc rolnicze przeznaczenie. Realizacja dróg jest niezbędna dla zapewnienia dostępu do istniejącej i projektowanej zabudowy.
5.	25.08.2011	E. K. Szwak	Sprzeciw przeciwko uchwaleniu mpzp.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Kształt planu jest realizacją polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki.
6.	26.08.2011	A. A. Gostytyscy	1. Zmniejszenie intensywności zabudowy. 2. Obniżenie klasy drogi wzdłuż ściany lasu do ciągu pieszo jezdni o szerokości 4,5 m.	Uwaga 1 cały obszar planu uwaga 2 – dz. nr 687/3	Uwaga 1 – cały obszar planu uwaga 2 – dz. nr 687/3 – RM, KDL	Plan wprowadza działki w większości o średniej pow. większej niż 1000 m ² zatem nie jest to duża intensywność zabudowy. Nie ma możliwości obniżenia klasy drogi wzdłuż ściany lasu i zamienić na ciąg pieszo-jezdny ponieważ jest to główny ciąg komunikacyjny KDL obsługujący teren planu wytyczony na podstawie istniejącej drogi. Dla drogi w obecnym kształcie uzyskano zgody w zakresie wyłączeń z produkcji leśnej. Przedmiotowa droga w określonej planem szerokości nie wymaga wydzielenia terenu z gruntu wnioskodawcy.
7.	26.08.2011	J. M. Maćkowiak	Zmiana lokalizacji drogi KDD, tak aby oś drogi pokrywała się z obecną granicą pomiędzy działką	648/2, 649, 650	KDD1	Lokalizacja drogi jest zdeteminowana granicą terenu możliwego do zabudowy wytyczonego w studium oraz uzyskanymi zgodami w zakresie wyłączenia gruntów leśnych.

8.	26.08.2011	J. M. Schmidt	648/2 i działki 649, 650. Sprzeciw przeciwko uchwaleniu mpzp.	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Taki kształt planu jest realizacją polityki przestrzennej gminy wyrażonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki. Obecny układ komunikacyjny jest optymalny. Przyjęcie proponowanego przez autora uwagi, układu komunikacyjnego stworzyłoby działki o szerokości frontów jak w obecnym projekcie, ale za to o wiele dłuższe co znacząco utrudni racjonalne zagospodarowanie tych działek.
9.	26.08.2011	M.J. Witaszek	Wniosek o zmianę układu komunikacyjnego w rejonie działki 678/1.	678/1	RM1, KDW, MN2	
10.	26.08.2011	T. Jarysz	Wniosek o zmianę układu komunikacyjnego w rejonie działki 674/6.	674/6	KDW, MN2, ZL, RM1	Obecny układ komunikacyjny pozwala optymalnie zagospodarować teren działki 674/6. Proponowany układ komunikacyjny oraz podział na działki jest w dużej części niezgodny ze studium. Częściowo uwzględnione zmiany w zakresie przesunięcia frontu zabudowy i dostosowania przebiegu drogi do przebiegającego rowu zgodnie z ustaleniami z debaty.
11.	29.08.2011	A. Magdziarek	Wniosek o wydzielenie drogi wewnętrznej.	679/2, 682/2	MN2, KDW	Obecny układ komunikacyjny jest optymalny. Przyjęcie proponowanego układu komunikacyjnego stworzyłoby działki, które nawet z trzech stron sąsiadowały z drogami, minimalna szerokość proponowanej drogi wewnętrznej musiałaby być większa co znacznie ograniczyłoby możliwości realizacji zabudowy.
12.	30.08.2011	M. Kalotka	1. Brak zgody na układ drogowy przecinający działki autora uwagi. Zgoda na drogę KDL2. 2. W wyniku realizacji planu zniszczona zostanie przyroda. 3. Obciążenia finansowe dla gminy związane z realizacją planu są niepotrzebne.	Cały obszar planu a w szczególności dz. nr 688/1, 687/1	KDD2, MN1	1. Obecny układ komunikacyjny jest optymalny, w większości zgodny z istniejącymi już drogami. 2. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska. 3. Gmina przystępując do sporządzenia planu ma świadomość ewentualnych obciążeń wiążące się z realizacją jego zapisów.
13.	30.08.2011	R. Wruck	1. Brak zgodny na drogę KDL 2 w obecnym kształcie. 2. W wyniku realizacji planu zniszczona zostanie	688/1	KDD1, MN1	1. Wydzielenie drogi KDL2 jest konieczne dla obsługi komunikacyjnej terenu mpzp. Droga ta została wytyczona w większości po drodze istniejącej. 2. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię

14.	30.08.2011	M. M. Radziejowie	przyroda. 1. Odsunięcie linii zabudowy od drogi. 2. Dopuszczenie scalania działek.	687/11, 687/12	MNR 2	Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska. 1. W związku z tym że przedmiotowa linia zabudowy jest linią nieprzekraczalną nie zachodzi konieczność jej przesuwania. 2. Nie przewiduje się scalania lecz dopuszcza się łączenie przyległych działek.
15.	01.09.2011	M. M. Kaczmarek	1. Niezgodność planu ze studium. 2. W wyniku realizacji planu zniszczona zostanie przyroda. 3. Plan zakłada znaczące nierównomierności w zaludnieniu obszarów. 4. Plan powinien zakładać rozwój sieci wodnokanalizacyjnej. 5. Szamba doprowadza do zanieczyszczenia środowiska. 6. Z liczby przewidzianych miejsc postojowych wynika, że liczba aut wzrośnie o kilkadziesiąt a co za tym idzie wzrośnie emisja spalin. 7. Pozostawienie działek autorów uwagi jako RM niesąsiadujący z działkami pod zabudowę mieszkaniową. 8. Brak zgody na układ drogowy przecinający działki autora uwagi.	Uwagi 1-6 cały obszar planu Uwaga 7-8 – 687/5		1. Projekt mpzp jest zgodny ze studium. 2,5,6. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska. 3. Rozkład zabudowy wynika ze studium. 4,5. Plan przewiduje budowę kanalizacji. Natomiast termin przystąpienia do inwestycji określi gmina. 6. Wielkość określone w planie są wysoce uzasadnione względem wniosków właścicieli oraz zastanego podziału. W obrębie poszczególnych terenów istnieje prawo łączenia przyległych działek co daje możliwość zwiększenia powierzchni jednej działki. 7. Wniosek sprzeczny z zamiarami właścicieli działek sąsiednich i zapisami studium, Funkcja zabudowy mieszkaniowej wynika ze studium, do czasu realizacji zapisów wynikających z mpzp przeznaczenie terenu pozostaje bez zmian. 8. Z uwagi na znaczenie odcinka drogi umożliwiającego dostęp do terenów wnioskowanej zabudowy droga winna pozostać. Likwidacja drogi wewnętrznej w obrębie terenu MN2 pozwala na uzyskanie rekompensaty terenowej.
16.	01.08.2011	J. Mikołajczak	1. Zrezygnować z projektowanej drogi pomiędzy działkami nr 688/1 i 689. 2. Poszerzyć drogę KDW	688/1, 689, 691, 624, 643, 646	MN2, RM1, KDD2, MN1, KDD1, KDW	Zakłada się, że dostęp do działki rolnej 624 może odbywać się na dotychczasowych zasadach po drodze leśnej w obrębie prywatnej działki 615. Na wyłączenie z produkcji leśnej działki nr 615 nie zgodził się Marszałek Województwa, dlatego jedynym rozwiązaniem

			(działka nr 691) i zmienić jej kategorię na KDD. 3. Zapisać w uchwale możliwość łączenia działek. 4. Część dróg poprzecznych o kategorii KDW zmienić na KDD. 5. Zaprojektować dostęp do działki nr 624. 6. Zmienić klasyfikację drogi KDD (działka nr 692) na KDW. 7. Działkę nr 643 w całości przeznaczyć na tereny mieszkaniowe, bez wprowadzania terenów ZP, zmniejszyć, projektowany na niej, plac do zawracania, kosztem działki nr 646 oraz wprowadzić, zamiast linii obowiązujących, linie nieprzekraczalne. 8. Na większych działkach linie obowiązujące zmienić na nieprzekraczalne.				zapewnienia jest ustanowienie aktem notarialnym służebności przejazdu. W zakresie pkt. 5 uwaga nie uwzględniona.
17.	01.08.2011	J. Maćkowiak	Droge KDD prowadzoną po działce nr 648/2 należy przeprojektować i poprowadzić również kosztem działek nr 649 i 650.	648/1, 648/2, 649, 650	MN2, KDD1, MN3, R		Lokalizacja drogi jest zdefiniowana granica terenu możliwego do zabudowy wytyczonego w studium oraz uzyskanymi zgodami w zakresie wyłączenia gruntów leśnych.
18.	01.08.2011	R. Zimny	Należy zrezygnować z obowiązującego podziału na działki budowlane i wprowadzić podział postulowany. W uchwale	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Na rysunku planu określono obowiązujące zasady podziału na działki budowlane. Obecne zasady podziału przy różnicowanej intensywności zabudowy (od działek poniżej 1000 m ² do działek powyżej 3000 m ²) stanowią optymalne

			należy określić minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na 800 m ² oraz minimalną jej szerokość na 20 m.			zrównoważone rozwiązanie. Wprowadzenie nowych zasad podziału skutkować będzie możliwością wydzielania większej ilości działek, a co za tym idzie większą intensywnością zabudowy. Biorąc pod uwagę protesty mieszkańców i właścicieli działek na terenie objętym planem przeciwko zwiększaniu intensywności projektowanej zabudowy uwaga pozostaje nieuwzględniona.
DRUGIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGŁĄDU w dniach od 10 – 31.10.2011 r. Uwagi można było składać do dnia 15.11.2011 r.						
19.	04.11.2011	E. Frankowska	1. Brak zgody na projektowanie drogi KDD1 przez teren działki 698/1. 2. Propozycja przesunięcia granicy zabudowy zagrodowej do wytyczonej na aktualnym planie linii drogi KDD1. 3. Sprzeciw przeciwko przeznaczeniu działki na tereny budowlane.	Uwagi 1, 2, 3, dz. nr 698/1	MN2, RM1, KDW, R, KDD2	1. Z uwagi na strategiczne znaczenie odcinka drogi (umożliwiającego odciążenie obwodowego układu komunikacji) droga pozostaje, zmienia się jednakże jej kwalifikacja na drogę wewnętrzną KDW. 2. Uwzględniono powiększenie terenu zabudowy zagrodowej w kierunku południowym do drogi 3. Zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały dla terenów, dla których wyznaczono w niniejszej uchwale nowe przeznaczenie, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.
20.	14.11.2011	E. Szamotulska	Zweżenie szerokości drogi KDD na odcinku działki 633/2 do 4,5 m lub zaplanowanie drogi poza działką nr 633/2 przez tereny lasów.	633/2	RM3, KDD1	Konieczność realizacji drogi dla zapewnienia dostępu do istniejącej sąsiedniej nieruchomości. Wprowadzono zmniejszenie szerokości drogi do minimalnej szerokości 6m . Wymagana jest własność gminy z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej pozostałych właścicieli i realizację ogólnodostępnego przejazdu. Ze względu na ukształtowanie terenu nie jest możliwe poprowadzenie drogi przez tereny leśne.
21.	14.11.2011	J.M. Schmidt	1. Projektowane poszerzenie drogi wewnętrznej dojazdowej na działkach nr 686/1, 686/2, 686/3 jest zbędne 2. Studium uwarunkowań wskazuje kierunki zmian w strukturze przestrzennej	Uwaga 1 dz. nr 686/1, 686/2, 686/3 Uwagi 2, 3 cały obszar planu	MN2, RM1, KDW, R, KDD2	1. Zapisy §23 zostały przedyskutowane. Szerokość przedmiotowej drogi wynosi zgodnie z rysunkiem planu 6m. 2. Studium określa dopuszczalne formy przeznaczenia terenu natomiast nie określa proporcji pomiędzy poszczególnymi terenami. Projektowane przeznaczenie jest zgodne z wnioskami właścicieli jakie wpłynęły do planu.

			oraz przeznaczeniu terenu jako o terenu potencjalnego rozwoju zabudowy rezydencjonalnej, mieszkaniowej, turystycznej i letniskowej. Tymczasem projekt planu zakłada w większej części zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.		3. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu wraz z prognozą na środowisko uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
			1. Prace które mają zostać wykonane, będą miały negatywny wpływ na naturę, a co za tym idzie na populację mieszkających w tych rejonach zwierząt jak np. nietoperze, bociany, amfibie, miejscowe ptaki oraz węże. 2. Planowane drogi spowodują znaczne natężenie ruchu drogowego, czego konsekwencją będzie fakt obniżenia dotychczasowego standardu i komfortu życia zamieszkałej na tym terenie ludności. Spokój i możliwość wypoczynku nie będą już stanowiły wartości tego terenu. 3. Planowane parcelowanie zwiększy znacznie gęstość		1,6. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu wraz z prognozą na środowisko uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. 2. Obecny układ komunikacyjny jest optymalny względem projektowanej liczby działek, w większości zgodny z istniejącymi już drogami. Lokalny układ drogowy i jego parametry służąć będzie podniesieniu standardu i komfortu dostępu do wszystkich nieruchomości. Natężenie ruchu będzie natomiast zależne jedynie od stanu konsumowania przeznaczonych terenów pod zabudowę z wyłączeniem ruchu tranzytowego. 3. Plan wprowadza działki w większości o średniej pow. większej niż 1000 m ² , zatem nie jest to duża intensywność zabudowy. Dodatkowo plan w sporej części pozostawia tereny rolne bez prawa zabudowy. 4, 5 Projekt rysunku planu został wykonany w czytelnej technice zgodnie z obowiązującymi przepisami. Czytelność istniejących podziałów geodezyjnych oraz istniejącej zabudowy jest uzależniona od stopnia czytelności podkładu mapowego. 7, 8 Drogi KDL (obecnie KDD) i KDW w okolicach działek nr 688/1, 688/2, 688/3 zostały wyznaczone jako poszerzenie istniejących już dróg. Poszerzenie to jest niezbędne dla zapewnienia prawidłowej i bezpiecznej
22.	14.11.2011	E. Wruck	Uwagi 1, 2, 3, 4, 5, 6 cały obszar planu Uwagi 7, 8 dz. nr 688/1, 688/3, 691, 687/1	MN2, RM1, KDW, R, KDD2	

				komunikacji wszystkich terenów objętych planem .	
		zabudowy, co będzie miało także negatywne skutki dla ludzi, zwierząt i środowisko naturalne. 4. Na istniejącym planie zabudowy nie można dostrzec w jaki sposób granice działek zostały uwzględnione przy planowaniu ulic. 5. Na istniejącym planie zabudowy nie można dostrzec również w jakim stopniu zostaną uwzględnione istniejące już zabudowania na działkach. 6. Dla bezpośrednio graniczącej Puszczy Noteckiej i jej niepowtarzalnego bogactwa naturalnego mogą być te plany brzemienne w skutkach. 7. Brak zgody na planowane "okrążenie" działek autorki uwagi przez dwie drogi. 8. Droga łącząca działkę nr.14 i działkę nr.14a jest prywatną własnością i nie może zostać przebudowana na drogę ogólnie dostępną. 1. Zmniejszenie intensywności zabudowy. 2. Zwrocenie uwagi na obszary chronione. 3. Zbyt duża szerokość	Cały obszar planu		1. Plan wprowadza działki w większości o średniej pow. większej niż 1000 m² więc nie jest to duża intensywność zabudowy. 2. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu uzyskał pozytywne opinie
23.	14.11.2011	E.K. Szwak			

			dróg w porównaniu z ulicami we Wronkach.			Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska. 3. Przyjęto minimalne szerokości dróg zgodne z przepisami prawa określającymi parametry dróg publicznych.
24.	17.11.2011	Anna i Andrzej Gostyńscy	1. Zmniejszenie intensywności zabudowy. 2. Zwroć uwagę na obszary chronione. 3. Duża liczba nowych obiektów spowoduje obciążenie wód powierzchniowych i gruntowych ściekami.	Cały obszar planu		1. Wielkości określone w planie są wypośrodkowane względem wniosków właścicieli oraz zastanego podziału. 2. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu wraz z prognozą na środowisko uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. 3. Plan przewiduje budowę kanalizacji. Termin przystąpienia do inwestycji określi gmina.
25.	17.11.2011	M. M. Kaczmarczy	1. Niezgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze studium. 2. Uchwalenie planu będzie prowadzić do katastrofy przyrodniczej. 3. Plan zakłada nierównomierne zaludnienie terenu co nie znajduje żadnego uzasadnienia. 4. Zaprojektowanie tak dużego osiedla powinno być powiązane z budową sieci wodociągowej co nie zostało ujęte w planie.	Cały obszar planu		1. Projekt mpzp jest zgodny ze studium. 2. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu wraz z prognozą na środowisko uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. 3. Plan przewiduje zabudowę w miejscach wskazanych przez studium. 4. Plan przewiduje budowę kanalizacji. Termin przystąpienia do inwestycji określi gmina.
26.	17.11.2011	M. M. Kaczmarczy	Uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko.			Projekt planu wraz z prognozą na środowisko uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.
27.	18.10.2011	E. Szwak	Wątpliwości, dotyczące samej inicjatywy	Cały obszar planu		Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacją polityki rozwoju

			opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów Chojna Błota Małe.			przestrzennego gminy wyrażonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
28.	18.10.2011	J. Witaszek	1. Obawy przed degradacją środowiska naturalnego i obszarów leśnych. 2. Kwestie wybudowania kanalizacji i oczyszczalni ścieków. 3. Sprzeciw, przeciwko prowadzeniu drogi publicznej przez działkę nr 678. 4. Propozycja zmniejszenia intensyfikacji terenu, poprzez narzucenie wydzielenia nowych działek o powierzchni minimum 2000 m ² . 5. Zmiana przeznaczenia ww. nieruchomości z terenów MN1 na RM1. Brak zgody na przeprowadzenie drogi publicznej KDD przez nieruchomości stanowiącą prywatną własność.	Dz. nr 678	MN2, KDW	1. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska. 2. Plan przewiduje budowę kanalizacji. Natomiast termin przystąpienia do inwestycji określi gmina. 3. Tylko niewielka część projektowanego układu komunikacyjnego przebiegającego przez działkę 678 to drogi publiczne. Droga ta jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania układu komunikacyjnego i zapewnienia dostępności do wszystkich projektowanych terenów. 4. W planie określono minimalne wielkości działek w przypadku działki 678 ograniczone szerokością działki. W obrębie terenu istnieje prawo łączenia przyległych działek co daje możliwość zwiększenia powierzchni jednej działki. 5. W zakresie wydzielonym układem komunikacyjnym przeznacza się północną część działki w całości pod zabudowę zagrodową RM.
29.	18.10.2011	G. Bartniczak	Brak zgody na przeprowadzenie drogi publicznej KDD przez nieruchomości stanowiącą prywatną własność.	Dz. nr 687/13	MN2, KDW	Przez teren działki nr 687/13 projektowana jest droga wewnętrzna KDW.
30.	18.10.2011	E. Frankowska	1. Brak zgody na przeprowadzenie drogi publicznej KDD1, która przecina działkę nr 698. 2. Rozszerzenie terenów RM1 na obszar działki nr 698, zgodnie z zakresem zabudowy przewidzianej	Dz. nr 698	RM, KDW, MN2, R	Z uwagi na strategiczne znaczenie odcinka drogi (umożliwiającego odciążenie obwodowego układu komunikacji) droga pozostaje, zmienia się jednakże jej kwalifikacja na drogę wewnętrzną KDW. Uwzględniono powiększenie terenu zabudowy zagrodowej w kierunku południowym do drogi.

			w studium.						
31.	18.10.2011	T. Jarysz	1. Brak zgody na przeprowadzenie drogi publicznej KDD1, która przecina działkę nr 674/1. 2. Rozszerzenie terenów RM1 na obszar działki nr 674/1, zgodnie z zakresem zabudowy przewidzianej w studium.	Dz. nr 674/1	RM1, MN2, KDW	Z uwagi na strategiczne znaczenie odcinka drogi (umożliwiającego odciążenie obwodowego układu komunikacji) droga pozostaje, zmienia się jednakże jej kwalifikacja na drogę wewnętrzną KDW. Uwzględniono powiększenie terenu zabudowy zagrodowej w kierunku południowym do drogi.			
TRZECIE WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLADU w dniach od 10.09.2012 r. – 02.10.2012 r. Uwagi można było składać do dnia 16.10.2012 r.									
32.	19.09.2012	J. Mikołajczak, W. Mikołajczak, A. Dopierała	Zmiana drogi wewnętrznej na drogę publiczną.	Dz. nr 651/2, 651/4, 651/6 i 652/2	KDW	Z uwagi na nieobciążanie budżetu Gminy kosztami wykupu na obecnym etapie droga pozostaje jako wewnętrzna KDW.			
33.	19.09.2012	L. Jankowski	Podział na mniejsze działki.	Dz. nr 627	MNR2	Przedmiotowa działka jest położona na terenach cennych przyrodniczo przy istniejącym cieku wodnym. Z uwagi na znaczenie przyrodnicze i oraz poziom wód gruntowych podział na mniejsze działki nie jest wskazany.			
34.	19.09.2012	L. Jezierski	Brak zgody na przeprowadzenie drogi KDW po terenie lub jej zamiana na drogę publiczną	Dz. nr 687/13, 687/14, 687/17	MN2, KDW	Zaprojektowany układ drogowy jest optymalny pod względem zabezpieczenia dostępności do nowo projektowanych i istniejących działek, oraz pozwala na korektę istniejących dojazdów. Likwidacja obecnych dojazdów pozwala na przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową który pod względem ilościowym jest bardziej korzystny dla właściciela niż proponowane rozwiązanie. Z uwagi na nieobciążanie budżetu Gminy kosztami wykupu na obecnym etapie droga pozostaje jako wewnętrzna KDW.			
35.	19.09.2012	M. Schmidt	Zwężenie drogi KDW do 4,0 m	Dz. nr 686/4,	MN2, KDW	Przedmiotowa droga stanowi dojazd do zabudowanych działek i posiada minimalną szerokość 6 m, pozwalającą na ominięcie potencjalnych pojazdów stojących na drodze. Z uwagi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w tym miejscu minimalna szerokość winna wynosić 6m. Plan przewiduje budowę kanalizacji. Natomiast termin			
36.	19.09.2012	J. Witaszek	Skanalizowanie całego	Obszar całego					

			obszaru objętego planem	planu		przystąpienia do inwestycji określi gmina.
37.	04.10.2012	E. Szamotulska	Zwężenie drogi KDD do 4,5 m	Dz. nr 63/3/2	RM3, KDD	Przedmiotowa droga stanowi dojazd do zabudowanych działek i posiada minimalną szerokość 6 m, pozwalającą na ominięcie potencjalnych pojazdów stojących na drodze. Z uwagi na bezpieczeństwo ruchu drogowego w tym miejscu minimalna szerokość winna wynosić 6m. Skarpa w lesie uniemożliwia przesunięcie drogi.
38.	08.10.2012	A. A. Gostytynscy	1. Brak zgody na przeprowadzenie drogi KDD 1 2. Zbyt duża intensywność zabudowy,	Dz. nr 68/7/3, obszar całego planu	KDD, RM1	Z uwagi na strategiczne znaczenie odcinka drogi (umożliwiającego odciążenie obwodowego układu komunikacji) droga pozostaje. Wielkości określone w planie są wysośćskowane względem wniosków właścicieli oraz zastanego podziału.
39.	18.10.2012	M. M. Kaczmarscy	1. Obawy przed degradacją środowiska naturalnego i obszarów leśnych. 2. Kwestie wybudowania kanalizacji i oczyszczalni ścieków. 3. Zbyt duża intensywność zabudowy rozłożona nierównomiernie, 4. Brak zgody na to by sąsiednie działki były przeznaczone pod zabudowę, mieszkaniową. 5. Brak zgody na wyznaczenie drogi wewnętrznej KDW, 6. Brak zgody na to by działki 68/7/6, 68/7/8-9 były przeznaczone pod MN2	Dz. nr 68/7/5 - 9, obszar całego planu	RM1, MN2, KDW	1. Skutki realizacji zapisów planu na środowisko zostały zbadane, a projekt planu uzyskał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora ochrony Środowiska. 2. Plan przewiduje budowę kanalizacji. Natomiast termin przystąpienia do inwestycji określi gmina. 3. Wielkości określone w planie są wysośćskowane względem wniosków właścicieli oraz zastanego podziału. W obrębie poszczególnych terenów istnieje prawo łączenia przyległych działek co daje możliwość zwiększenia powierzchni jednej działki. 4. Wniosek sprzeczny z zamierzeniami właścicieli działek sąsiednich i zapisami studium. 5. Z uwagi na znaczenie odcinka drogi umożliwiającego dostęp do terenów wnioskowanej zabudowy droga winna pozostać. Likwidacja drogi wewnętrznej w obrębie terenu MN2 pozwala na uzyskanie rekompensaty terenowej. 6. Funkcja zabudowy mieszkaniowej wynika ze studium, do czasu realizacji zapisów wynikających z mpzp przeznaczenie terenu pozostaje bez zmian.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXIII/207/2012
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 30 października 2012 r.

ROZSTRZYGNIECIE **Rady Miasta i Gminy Wronki**

o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w rejonie wsi Chojno - Błota

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), Rada Miasta i Gminy Wronki określa następujący sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

1. Plan generuje koszty związane z realizacją dróg publicznych – projektowane w planie drogi oznaczone symbolem KD-D, będą drogami gminnymi, ich budowa będzie realizowana przez Gminę Wronki. Drogi oznaczone w planie symbolem KDW będą stanowiły własność lub współwłasność prywatnych właścicieli.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: elektroenergetycznej i gazowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej prowadzić będzie powołane przez Gminę Wronki Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. we Wronkach. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, programem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Wronki.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta i Gminy Wronki.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
6. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
 - a) wydatki budżetu gminy,
 - b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy, w ramach dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych, innych środków zewnętrznych,
 - c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.