



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 kwietnia 2015 r.

Poz. 2050

UCHWAŁA NR IV/32/2015 RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 18 lutego 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie, Kłodzisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199) w związku z Uchwałą Nr XLIII/351/2014 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: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, po stwierdzeniu, że 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. ze zm.” Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA WSTĘPNE

§ 1.1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, zwany dalej planem.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych, wymagające ukształtowania;
- 3) tereny, dla których wyznacza się miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) tereny wymagające określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek planu stanowiący załącznik nr 1.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione 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) wskazane w wybranych miejscach wymiary (w metrach): odległości usytuowania linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny, szerokości terenów dróg;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych: Obszar Chronionego Krajobrazu „*Puszcza Notecka*”.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 199);
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) **dojazdach** – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne służące obsłudze komunikacyjnej terenów;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, oraz rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego i uchwały Rady Miasta i Gminy Wronki;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć infrastrukturę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie gospodarki nieruchomościami;
- 7) **liczbie kondygnacji** - należy rozumieć zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 8) **budynek gospodarczy** – należy rozumieć zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć określoną na rysunku planu linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;

- 10) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 11) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 12) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m²;
- 13) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 14) **powierzchnia całkowitej zabudowy** - sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych (przez kondygnację nadziemną rozumie się również piwnice doświetlone przez otwory okienne usytuowane w całości nad powierzchnią terenu oraz poddasze uznane zgodnie z prawem budowlanym jako mieszkalne), mierzonej po obrysie zewnętrznym budynków istniejących i lokalizowanych na działce.
- 15) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie terenu, które dominuje na danym terenie;
- 16) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni terenu;
- 17) **zabudowie zagrodowej** – należy rozumieć zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, które nie zaliczają się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 19) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawiska wpływające ujemnie na stan otaczającego środowiska, które utrudniają lub pogarszają komfort życia ludzi, (np. hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza itp.) i powodują przekroczenie dopuszczalnych wartości, parametrów i norm określonych na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RM**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**;
- 4) tereny rolnicze użytków zielonych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **RZ**;
- 5) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 6) tereny rowów melioracyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: **W**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) zakaz zabudowy i nasadzeń drzew lub krzewów pod liniami elektroenergetycznymi 15kV - w pasie 12 m, po 6 m od osi linii;
- 2) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niższych niż 15kV;
- 3) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.
- 4) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) linie zabudowy, o których mowa w pkt 4, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje:

- a) zakaz podświetlania **nośników reklamowych** w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących poruszających się po drogach publicznych,
 - b) zakaz lokalizowania **nośników reklamowych** przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków oraz w trójkątach widoczności na skrzyżowaniu drogi 1KDW z drogą wojewódzką nr 145, znajdującą się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizowania **nośników reklamowych**, przy zachowaniu odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 145, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - na terenach zabudowy zagrodowej, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²,
 - na terenach zabudowy mieszkaniowej, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
 - d) dopuszczenie lokalizowania **szyldów** na terenach zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej przy zachowaniu odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 145, znajdującej się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na obszarze planu następujące zasady realizacji ogrodzeń:
- a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg i terenów publicznych,
 - b) obowiązuje stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, za wyjątkiem miejsc, w których tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej posiadają wspólną granicę.
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej lub rolniczej, w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego;
- 2) w myśl przepisów o ochronie środowiska przed hałasem, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **1MN – 2MN**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1RM – 4RM**, ustala się standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) pozostałe tereny, nie wymienione w pkt 2, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w tym z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz składowania odpadów w tym złomu, za wyjątkiem magazynowania tymczasowego, zgodnie z przepisami odrębnymi o odpadach;
- 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, za wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 6) dla całego obszaru planu, położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP – nr 146 „Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel”) obowiązuje zakaz:
 - a) wysypywania i wylewania nieczystości do wód i gruntu,
 - b) lokalizacji inwestycji, które mogą zanieczyścić wody podziemne ze względu na wytwarzane ścieki, emitowane pyły i gazy oraz magazynowane odpady,
 - c) lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wodnego.

§ 8. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych, postępowanie zgodnie z wymogami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

2) strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych (Pakawie obszar AZP 46-21/82,83,84, Kłodzisko obszar AZP 46-21/8, 9, Pożarowo obszar AZP 46-21/63,64,65,66,67,68) znajdujących się w wykazie zabytków przeznaczonych do ujęcia w gminnej ewidencji. W strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, należy stosować właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. W zakresie terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się dla całego obszaru planu, położonego w granicy Obszaru Chronionego Krajobrazu „Puszcza Notecka”, obowiązek stosowania przepisów odrębnych, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od lustra wody;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w odniesieniu do infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, innej niż wymienionej w §9 pkt 2, ustala się możliwość lokalizowania na wszystkich terenach – o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 2) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych w planie parametrów zabudowy;
- 3) dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej nie obowiązują ograniczenia wynikające z ustalonych w planie linii zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** :
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w budynki przeznaczone na inne funkcje oraz wolnostojących z zapewnionym dostępem do drogi publicznej;
- 5) w zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:
 - a) z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych,
 - b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - c) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** :
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie zbiorników na gaz do celów grzewczych i technologicznych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
 - a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z kolektorów słonecznych oraz innych alternatywnych źródeł ciepła lub indywidualnych kotłowni o sprawności energetycznej nie mniejszej niż 75%;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych studni kopanych i płytkich studni wierconych jako źródła wody dla celów porządkowych i gospodarczych,

- c) należy przewidzieć zapewnienie ciągłości dostaw wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się realizację hydrantów przeciwpożarowych na wszystkich terenach, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie **odprowadzania ścieków** :
- a) nakaz odprowadzania ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez zbiorczą rozdzielczą sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) dla obiektów nie posiadających dostępu do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wyłącznie jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji,
- c) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków, o ile nie narusza to przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** :
- a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) dla obiektów nie posiadających dostępu do sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie nie zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu,
- c) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- d) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) w zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy.

2. W odniesieniu do **systemów komunikacji** ustala się:

- 1) podstawowy układ drogowy stanowią drogi publiczne zlokalizowane poza granicami planu miejscowego;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i dojazdowych;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż:
- a) 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie zagrodowej;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie i kontynuację istniejącego zagospodarowania zrealizowanego w oparciu o wydane decyzje i pozwolenia.

§ 13. W planie obowiązują stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1MN**, **2MN** ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, ustala się przeznaczenia podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;

3. Dla terenów, o których mowa w ust 1, dopuszcza się przeznaczenia uzupełniające:

- 1) usługi nieuciążliwe, zlokalizowane w parterach budynków lub samodzielnych budynkach, stanowiące łącznie nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych w ramach działki budowlanej;
- 2) garaże i budynki gospodarcze;
- 3) drogi wewnętrzne o szerokości minimalnej 5m;
- 4) miejsca postojowe;
- 5) place zabaw;
- 6) zieleń urządzona wraz z infrastrukturą rekreacyjną i małą architekturą;

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wysokość zabudowy funkcji podstawowej, nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość zabudowy funkcji uzupełniającej, nie większą niż 7m;
- 3) dla budynków funkcji podstawowej liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3 oraz 1 kondygnację podziemną;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych funkcji uzupełniającej nie większą niż 2;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 0,8;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 800 m²;
- 9) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 10) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

5. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1RM** – **4RM**, ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dla budynku mieszkalnego:
 - a) wysokość nie większą niż 12m,
 - b) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 3 oraz 1 kondygnację podziemną,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 30 do 45°;
- 2) dla budynków gospodarczych i inwentarskich w zabudowie zagrodowej:
 - a) wysokość nie większą niż 10m,
 - b) liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 2,
 - c) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 20 do 45°;
- 3) wysokość urządzeń i budowli służących rolnictwu, nie większą niż 25m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny - 0,1,
 - b) maksymalny – 1,8;

- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek nie mniejszą niż 1200 m²;
 - 8) dachy w odcieniach czerwieni, szarości lub brązu kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
3. Ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych.

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1R – 3R** ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz zachowania terenu w całości jako biologicznie czynny oraz wykorzystania na cele rolnicze.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wprowadzanie zalesień śródpolnych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem §10.

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1RZ – 8RZ**, ustala się przeznaczenie: tereny rolnicze użytków zielonych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynne;
- 2) nakaz pozostawienia istniejących zadrzewień i roślinności, za wyjątkiem potrzeb wynikających z utrzymania oczek i cieków wodnych;
- 3) możliwość wykorzystania rolniczego wyłącznie jako łąki lub pastwiska.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 3ZL** ustala się przeznaczenie: lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **1W - 3W** ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny rowów melioracyjnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz zachowania w całości jako biologicznie czynne;
- 2) dopuszczenie realizacji mostów i przepraw.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KD-W** ustala się przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) lokalizację drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
- 2) możliwość realizacji infrastruktury technicznej, której lokalizacja nie wpłynie na ograniczenie przejezdności i widoczności na drodze.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Sławomir Śniegowski

Załącznik nr 2 do
Uchwały nr IV/32/2015
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 18 lutego 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości:
Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rady Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, do sporządzenia którego przystąpiono uchwałą nr XLIII/351/2014 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 26 marca 2014 r., wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 23 grudnia 2014 r. do 27 stycznia 2015 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 11 lutego 2015 r.
3. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko wpłynęło sześć uwag.
4. Uwagi do projektu mpzp wyłożonego w dniach od 23 grudnia 2014 r. do 27 stycznia 2015 r. wraz z ich rozstrzygnięciem:

Uwaga nr 1

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

AGRO – GRUPA Sp. z o.o., Pożarowo 3, 64 – 510 Wronki, - 14.01.2015 r.

Treść uwagi:

Zgłaszam następujące uwagi do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu obwieszczeniem Burmistrza Miasta i Gminy Wronki z dnia 15 grudnia 2014 r. sygn..Tl.6724.1.3.2014:

- Projekt uchwały Rady Miasta i Gminy Wronki w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie, Kłodzisko (dalej „Projekt uchwały”), w zakresie par.10 pkt 2, jest niezgodny z pkt 7.3 obowiązującego w Gminie Wronki Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, przyjętego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki nr XLIII/325/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. z późn. zm. (dalej „Studium”);
- Koncepcja planu stanowiąca załącznik do projektu uchwały Rady Miasta i Gminy Wronki w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko (rysunek (mapa- dalej „Koncepcja”) jest niezgodna z załącznikiem nr 5 do obowiązującego Studium.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Rozumienie tego związania wyjaśnia spójne, jednolite orzecznictwo sądowe, np. z ostatniego roku:

- wyrok NSA z dnia 23 czerwca 2014 r. - sygn. II OSK 3154/13 LEX nr 1519370

1) Stopień związania planu ustaleniami studium zależy zatem w dużym stopniu od brzmienia ustaleń studium. Punktem wyjścia do oceny zgodności planu ze studium jest zawsze przedmiot i sposób ujęcia ustaleń studium. Zgodność ta nie może być rozumiana ogólnie i nie może oznaczać wyłącznie spójności

ze studium.

2) Przyjętego W powszechnym rozumieniu pojęcia "zgodności" danego planu ze studium wynika, że jest to stopień związania znacznie silniejszy niż spójność bądź niesprzeczność. Studium ma być z założenia aktem elastycznym, który stwarzając nieprzekraczalne ramy dla swobody planowania miejscowego pozwala na maksymalne uwzględnienie warunków i potrzeb lokalnych przy tworzeniu regulacji planów miejscowych. Natomiast plan miejscowy ma stanowić uszczegółowienie zapisów zawartych w studium, a nie ich dowolną interpretację czy wręcz całkowitą zmianę.

• wyrok NSA z dnia 12 czerwca 2014 r. - sygn. II OSK 66/13 LEX nr 1519416

W ujęciu systemowym zgodność między treścią studium, a treścią planu miejscowego winno się postrzegać jako kontynuację identyczności zasad zagospodarowania terenu ustalonych ogólnie w studium i podlegających sprecyzowaniu w planie miejscowym. Plan miejscowy ma jedynie doprecyzować te zasady i to W taki sposób, aby nie doprowadzić do ich zmiany lub modyfikacji. Chodzi o to, aby granice poszczególnych terenów określone w studium i później przyjęte w planie zagospodarowania przestrzennego, miały być jak najbardziej ze sobą zbieżne.

Zarówno Projekt uchwały, jak i koncepcja są niezgodne ze Studium, stąd nie mogą być uchwalone. Spółka wnosi o doprowadzenie Projektu uchwały i koncepcji do zgodności z obowiązującym w gminie Wronki Studium. - zgodnie z interpretacją tej zgodności wynikającą z orzecznictwa sądowego.

Uwagi szczegółowe

1) Projekt uchwały jest niezgodny z pkt 7.3 Załącznika nr 2 Część II obowiązującego w gminie Wronki Studium;

W obowiązującym Studium, w pkt 7.3. Załącznika nr 2, znajduje się zapis „Na terenach wiejskich gminy Wronki poza zasięgami obszarów rozwojowych jednostek osadniczych oraz poza granicami Sierakowskiego Parku Krajobrazowego, Obszarów Specjalnej Ochrony Ptaków NATURA 2000 dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych zgodnie z obszarami wyznaczonymi na rysunku studium, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych, W szczególności w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz wynikającym z przepisów dotyczących ochrony środowiska i przyrody, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych”. Brak analogicznego zapisu w Projekcie uchwały stanowi rażące naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) koncepcja jest niezgodna z załącznikiem nr 5 Studium. Z załączonego do koncepcji wyrysu ze Studium bez żadnych wątpliwości wynika, że na terenie nieruchomości gruntowych objętych Projektem uchwały jest wyznaczony teren pod lokalizację elektrowni wiatrowych. Natomiast w koncepcji nie powtórzono tego wyznaczenia; przeciwnie w Projekcie uchwały (par. 10 ust. 2) proponuje się wprowadzenie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych. Zatem brak wyznaczenia w koncepcji terenu przeznaczanego na lokalizację elektrowni wiatrowych pozostaje W rażącej sprzeczności z obowiązującym Studium. Stanowi to rażące naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe uwagi, wnoszę o przestrzeganie zasad praworządności i uwzględnienie w Projekcie uchwały, jak też W koncepcji terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych - zgodnie z obowiązującym Studium.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nie uwzględniona.

Zgodnie z Uchwałą nr XLIII/351/2014 z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, w jej uzasadnieniu podkreślono, że zapisy proponowanego planu mają wykluczyć realizowanie inwestycji z zakresu budowy elektrowni wiatrowych w odległości ok. 560 metrów od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co było by możliwe przy wydawaniu decyzji o warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego projektem planu. Procedury planistyczne zostały wszczęte także, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych oraz gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), termin składania wniosków do projektu mpzp upłynął odpowiednio w dniu 09 lipca 2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do planu.

Po wnikliwej analizie uwagi dot. zgodności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta i gminy Wronki, przyjętego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki nr XLIII/325/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. z późn. zm.), z projektem przedmiotowego mpzp, ustalono, iż przede wszystkim, wyznaczając tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych w studium, nie wyznaczono stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, której wyznaczenie określa art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Obszar oznaczony na załączniku nr 5 do studium jako: *tereny dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych (maksymalny zasięg rozmieszczenia turbin wiatrowych – do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)* jest zbyt mały, żeby można było wyznaczyć strefę ochronną związaną z ograniczeniem zabudowy i zagospodarowania terenu w jego granicach. Takie ustalenia studium spowodowały brak możliwości dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych na tym obszarze, pomimo wyznaczenia terenu dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na załączniku nr 5 (Studium - Kierunki...). Zgodnie z zapisem Studium, mówiącym o doprecyzowaniu dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych w miejscowych planach, w niniejszym przypadku precyzując możliwe lokalizacje elektrowni wiatrowych ustalono brak możliwości ich lokalizacji. Zgodnie z zapisami pkt 7.3 Załącznika nr 2 Część II - obowiązującego w gminie Wronki Studium „*wskazane na rysunku studium obszary dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczają maksymalny zasięg rozmieszczenia turbin wiatrowych – do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*” nie wskazując jednocześnie minimum tego zasięgu oraz warunkując ich wyznaczenie poprzez zapisy: „*dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych zgodnie z obszarami wyznaczonymi na rysunku studium, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz wynikającym z przepisów dotyczących ochrony środowiska i przyrody, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych*”.

Co więcej obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu Puszczy Noteckiej. Jak wynika z przepisów odrębnych tj. Ustawie o ochronie przyrody art. 23 ust. 1, (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.), obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniących funkcję korytarza ekologicznego.

Tereny które wyznaczono w studium jako potencjalne miejsce lokalizacji turbin wiatrowych znajdują się przy cieku wodnym, wzdłuż którego występują zadrzewienia i zakrzaczenia łąk.

Również teren oznaczony w projekcie planu jako droga wewnętrzna 1KDW posiada szpaler drzew, co zgodnie z dokumentem regulującym wyznaczenie obszarów pod elektrownie wiatrowe, tj.: „*Tymczasowe wytyczne dotyczące oddziaływania na elektrownie wiatrowe na nietoperze (wersja II, grudzień 2009) opracowanych przez Porozumienie dla Ochrony Nietoperzy*”, odległość od elektrowni wiatrowej do szpalera drzew to min. 200 metrów, co w przypadku przedmiotowego projektu mpzp jest niemożliwe do dochowania.

Wszystkie przedstawione argumenty przyczyniły się do nieuwzględnienia uwagi i niewyznaczenia terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych na omawianym obszarze, których lokalizację wskazano w studium są wyłącznie dopuszczeniem.

W związku z powyższym uwagi w całości nie uwzględniono.

Uwaga nr 2

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

AGRO – T Sp. z o.o., Pożarowo 03, 64 – 510 Wronki, - 09.02.2015 r.

Treść uwagi:

Wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczy: W związku z trwającymi pracami planistycznymi nad sporządzenia planu miejscowego podjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki uchwały Nr XLIII/351/2014 z dnia 26 marca 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Klodzisko, w imieniu AGRO-T Sp. z o.o. zwracam się z wnioskiem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, o uwzględnienie terenu działki nr ew. 70/4 stanowiącej własność spółki, pod lokalizację elektrowni wiatrowej (EW) oraz strefy ochronnej, o której mowa w artykule 10 i 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskowane przeznaczenie:

- obręb Pożarowo - działka nr 70/4

- jako teren EWR lub EW, czyli teren rolny z możliwością zainstalowania elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą techniczną, działalność gospodarcza związana z produkcją energii odnawialnej oraz wyznaczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu.

Natomiast Wnioskowany zakres granic strefy ochronnej zgodny z załącznikami graficznymi, obejmującym obręb Pakawie i Pożarowo.

Uzasadnienie wniosku:

Aktualnie trwa procedura uzyskania Decyzji o warunkach zabudowy działki nr

ew. 70/4. Wniosek został złożony W dniu 13.03.2014 r. Na wskazany obszar została określona strefa oddziaływania na 500 m, która zawiera w tym przypadku już izofonę 40 dB. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa ma dopuszczalne normy akustyczne na poziomie 45 dB w nocy i 55 dB w dzień. Tym samym wskazana lokalizacja spełnia ze sporym zapasem wszelkie normy oddziaływania, które potwierdzał Raport oddziaływania na środowisko i ostateczna Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Jest to też szansa na dodatkowe źródła dochodu dla gminy, przez okres ponad 20 lat. W prawodawstwie polskim nie obowiązuje obecnie żadna norma określająca dopuszczalną odległość elektrowni wiatrowej od zabudowań mieszkaniowych.

W praktyce projektowej dotyczącej lokalizacji elektrowni wiatrowych przyjmuje się takie czynniki jak wysokość budowli, ich maksymalną moc akustyczna, ukształtowanie terenu oraz odległość od zabudowy. W tym ostatnim przypadku najważniejsze jest spełnienie norm akustycznych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Uwzględnienie wnioskowanej lokalizacji, nie łamie żadnych przepisów prawa, mając także na uwadze, że studium nie jest aktem prawa miejscowego oraz biorąc pod uwagę podjęte już prace i zaangażowanie czasowe (w tym takie etapy jak: procedura WZ, Raport Środowiskowy, monitoringi badawcze, decyzja środowiskowa), wnioskujemy o ujęcie wnioskowanych zmian.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nie uwzględniona.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), termin składania wniosków do projektu mpzp upłynął odpowiednio w dniu 09 lipca 2014 r.

W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do planu.

Działka 70/4 została przeznaczona w Studium pod „tereny upraw rolnych” oznaczonych symbolem „R” co wyklucza przeznaczenie pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

W związku z powyższym uwagi w całości nie uwzględniono.

Uwaga nr 3

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

ECO-EN Sp. z o.o., ul. Sienna 39, 00-121 Warszawa – 09.02.2015 r.

Treść uwagi

Wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczy: W związku z trwającymi pracami planistycznymi nad sporządzenia planu miejscowego podjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki uchwały Nr XLIII/351/2014 z dnia 26 marca 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, w imieniu AGRO-T Sp. z o.o. zwracam się z wnioskiem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, o uwzględnienie terenu działki nr ew. 70/3 i 70/4, pod lokalizację elektrowni wiatrowej (EW) oraz strefy ochronnej, o której mowa w artykule 10 i 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskowane przeznaczenie:

- obręb Pożarowo - działka nr 70/3 i 70/4

- jako teren EWR lub EW, czyli teren rolny z możliwością zainstalowania elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą techniczną, działalność gospodarcza związana z produkcją energii odnawialnej oraz wyznaczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu. Natomiast wnioskowany zakres granic strefy ochronnej zgodny z załącznikami graficznymi, obejmującym obręb Pakawie i Pożarowo.

Uzasadnienie wniosku:

Aktualnie trwa procedura uzyskania Decyzji o warunkach zabudowy działki nr ew. 70/3 i 70/4. Wniosek został złożony w dniu 13.03.2014 r. Na wskazany obszar została określona strefa oddziaływania na 500 m, która zawiera w tym przypadku już izofonę 40 dB. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa SPEŁNIA dopuszczalne normy akustyczne na poziomie 45 dB w nocy i 55 dB w dzień. Tym samym wskazana lokalizacja spełnia ze sporym zapasem wszelkie normy oddziaływania, które potwierdził Raport oddziaływania na środowisko i ostateczna Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Jest to też szansa na dodatkowe źródła dochodu dla gminy, przez okres ponad 20lat. W prawodawstwie polskim nie obowiązuje obecnie żadna norma określająca dopuszczalną odległość elektrowni wiatrowej od zabudowań mieszkaniowych. W praktyce projektowej dotyczącej lokalizacji elektrowni wiatrowych przyjmuje się takie czynniki jak wysokość budowli, ich maksymalną moc akustyczną, ukształtowanie terenu oraz odległość od zabudowy. W tym ostatnim przypadku najważniejsze jest spełnienie norm akustycznych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Uwzględnienie wnioskowanej lokalizacji, nie łamie żadnych przepisów prawa, mając także na uwadze, że studium nie jest aktem prawa miejscowego oraz biorąc pod uwagę podjęte już prace i zaangażowanie czasowe (w tym takie etapy jak: procedura WZ, Raport Środowiskowy, monitoringi badawcze, decyzja środowiskowa), wnioskujemy o ujęcie wnioskowanych zmian.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nie uwzględniona.

Zgodnie z *Uchwałą nr XLIII/351/2014 z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko*, w jej uzasadnieniu podkreślono, że zapisy proponowanego planu mają wykluczyć realizowanie inwestycji zakresu budowy elektrowni wiatrowych w odległości ok. 560 metrów od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co było by możliwe przy wydawaniu decyzji o warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego projektem planu. Procedury planistyczne zostały wszczęte także, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych oraz gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), termin składania wniosków do projektu mpzp upłynął odpowiednio w dniu 09 lipca 2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do planu.

Działki 70/3 oraz 70/4 zostały przeznaczone w Studium pod „tereny upraw rolnych” oznaczonych symbolem „R” co wyklucza przeznaczenie pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Uwaga nr 4**Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:**

ECO-EN Sp. z o.o., ul. Sienna 39, 00-121 Warszawa – 09.02.2015 r.

Treść uwagi

Wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczy: W związku z trwającymi pracami planistycznymi nad sporządzenia planu miejscowego podjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki uchwały Nr XLIII/351/2014 z dnia 26 marca 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, w imieniu spółki zwracam się z wnioskiem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, o uwzględnienie terenu pod lokalizację elektrowni wiatrowej (EW) oraz strefy ochronnej, o której mowa w artykule 10 i 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskowane przeznaczenie:

- obręb miejscowości Pożarowo - działka nr 70/2, 70/3 i 70/4

- jako teren EW/R lub EW, czyli teren rolny z możliwością zainstalowania elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą techniczną, działalność gospodarcza związaną z produkcją energii odnawialnej oraz wyznaczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie

i zagospodarowaniu. Wnioskowany zakres granic strefy ochronnej zgodny z załącznikami graficznymi, obejmującym obręb Pożarowo i Kłodzisko.

Uzasadnienie wniosku:

Zgodnie z ustaleniami aktualnego studium, wskazany obszar dopuszcza możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych. Także ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. wspomina, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych, to w planie miejscowym określa się granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Wnioskowany obszar jest zgodny z ustaleniami studium, daje szansę na zachowanie wszystkich norm akustycznych i środowiskowych. Strefa oddziaływania jest określona na 400 m, tymczasem do najbliższych zabudowań jest ponad 800 m. Jest to też szansa na dodatkowe źródła dochodu dla gminy, przez okres ponad 20 lat.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nie uwzględniona.

Zgodnie z *Uchwałą nr XLIII/351/2014 z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakowie i Kłodzisko*, w jej uzasadnieniu podkreślono, że zapisy proponowanego planu mają wykluczyć realizowanie inwestycji zakresu budowy elektrowni wiatrowych w odległości ok. 560 metrów od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co było by możliwe przy wydawaniu decyzji o warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego projektem planu. Procedury planistyczne zostały wszczęte także, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych oraz gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), termin składania wniosków do projektu mpzp upłynął odpowiednio w dniu 09 lipca 2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do planu.

Działki 70/3 oraz 70/4 zostały przeznaczone w Studium pod „tereny upraw rolnych” oznaczonych symbolem „R” co wyklucza przeznaczenie pod lokalizację elektrowni wiatrowych.

Po wnikliwej analizie uwagi dot. przeznaczenia działki nr 70/2, ustalono, iż przede wszystkim, wyznaczając tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych w studium, nie wyznaczono stref ochronnych związanych z ograniczeniem w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, której wyznaczenie określa art. 10 pkt 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.). Obszar oznaczony na załączniku nr 5 do studium jako: *tereny dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych (maksymalny zasięg rozmieszczenia turbin wiatrowych – do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)* jest zbyt mały, żeby można było wyznaczyć strefę ochronną związaną z ograniczeniem zabudowy i zagospodarowania terenu w jego granicach. Takie ustalenia studium spowodowały brak możliwości dopuszczenia lokalizacji elektrowni wiatrowych na tym obszarze, pomimo wyznaczenia terenu dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych na załączniku nr 5 (Studium - Kierunki...). Zgodnie z zapisem Studium, mówiącym o doprecyzowaniu dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych w miejscowych planach, w niniejszym przypadku precyzując możliwe lokalizacje elektrowni wiatrowych ustalono brak możliwości ich lokalizacji. Zgodnie z zapisami pkt 7.3 Załącznika nr 2 Część II - obowiązującego w gminie Wronki Studium „*wskazane na rysunku studium obszary dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych wyznaczają maksymalny zasięg rozmieszczenia turbin wiatrowych – do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego*” nie wskazując jednocześnie minimum tego zasięgu oraz warunkując ich wyznaczenie poprzez zapisy: „*dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych zgodnie z obszarami wyznaczonymi na rysunku studium, pod warunkiem zachowania wymogów przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz wynikającym z przepisów dotyczących ochrony środowiska i przyrody, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych*”.

Co więcej obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu Puszczy Noteckiej. Jak wynika z przepisów odrębnych tj. Ustawie o ochronie przyrody art. 23 ust. 1, (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.), obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspakajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniących funkcję korytarza ekologicznego.

Tereny które wyznaczono w studium jako potencjalne miejsce lokalizacji turbin wiatrowych znajdują się przy cieku wodnym, wzdłuż którego występują zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne.

Również teren oznaczony w projekcie planu jako droga wewnętrzna 1KDW posiada szpaler drzew, co zgodnie z dokumentem regulującym wyznaczenie obszarów pod elektrownie wiatrowe, tj.: „*Tymczasowe wytyczne dotyczące oddziaływania na elektrowni wiatrowych na nietoperze (wersja II, grudzień 2009) opracowanych przez Porozumienie dla Ochrony Nietoperzy*”, odległość od elektrowni wiatrowej do szpalera drzew to min. 200 metrów, co w przypadku przedmiotowego projektu mpzp jest niemożliwe do dochowania.

Wszystkie przedstawione argumenty przyczyniły się do nieuwzględnienia uwagi i niewyznaczenia terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych na omawianym obszarze, których lokalizacje wskazane w studium są wyłącznie dopuszczeniem.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono w całości.

Uwaga nr 5

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

AGRO-K Sp. z o.o., Pożarowo 3, 64-510 Wronki – 09.02.2015 r.

Treść uwagi

Wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczy: W związku z trwającymi pracami planistycznymi nad sporządzenia planu miejscowego podjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki uchwały Nr XLIII/351/2014 z dnia 26 marca 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, w imieniu AGRO-T Sp. z o.o. zwracam się z wnioskiem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, o uwzględnienie terenu działki nr ew. 70/3 stanowiącej własność spółki, pod lokalizację elektrowni wiatrowej (EW) oraz strefy ochronnej, o której mowa w artykule 10 i 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wnioskowane przeznaczenie:

- obręb Pożarowo - działka nr 70/3

- jako teren EW/R lub EW, czyli teren rolny z możliwością zainstalowania

elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW wraz z infrastrukturą techniczną, działalność gospodarcza związana z produkcją energii odnawialnej oraz wyznaczenie stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu.

Natomiast Wnioskowany zakres granic strefy ochronnej zgodny z załącznikami graficznymi, obejmującym obręb Pakawie i Pożarowo.

Uzasadnienie wniosku:

Aktualnie trwa procedura uzyskania Decyzji o warunkach zabudowy działki nr ew. 70/3. Wniosek został złożony w dniu 13.03.2014 r. Na wskazany obszar została określona strefa oddziaływania na 500 m, która zawiera w tym przypadku już izofonę 40 dB. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa SPEŁNIA dopuszczalne normy akustyczne na poziomie 45 dB w nocy i 55 dB w dzień. Tym samym wskazana lokalizacja spełnia ze sporym zapasem wszelkie normy oddziaływania, które potwierdzał Raport oddziaływania na środowisko i ostateczna Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Jest to też szansa na dodatkowe źródła dochodu dla gminy, przez okres ponad 20 lat.

W prawodawstwie polskim nie obowiązuje obecnie żadna norma określająca dopuszczalną odległość elektrowni wiatrowej od zabudowań mieszkaniowych.

W praktyce projektowej dotyczącej lokalizacji elektrowni wiatrowych przyjmuje się takie czynniki jak wysokość budowli, ich maksymalną moc akustyczną, ukształtowanie terenu oraz odległość od zabudowy. W tym ostatnim przypadku najważniejsze jest spełnienie norm akustycznych, określonych w przepisach odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Uwzględnienie wnioskowanej lokalizacji, nie łamie żadnych przepisów prawa, mając także na uwadze, że studium nie jest aktem prawa miejscowego oraz biorąc pod uwagę podjęte już prace i zaangażowanie czasowe (w tym także etapy jak: procedura WZ, Raport Środowiskowy, monitoringi badawcze, decyzja środowiskowa), wnioskujemy o ujęcie wnioskowanych zmian.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nie uwzględniona.

Zgodnie z Uchwałą nr XLIII/351/2014 z dnia 26 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, w jej uzasadnieniu podkreślono, że zapisy proponowanego planu mają wykluczyć realizowanie inwestycji zakresu budowy elektrowni wiatrowych w odległości ok. 560 metrów od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, co było by możliwe przy wydawaniu decyzji o warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego projektem planu. Procedury planistyczne zostały wszczęte także, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych oraz gruntów rolnych o wysokiej klasie bonitacyjnej.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), termin składania wniosków do projektu mpzp upłynął odpowiednio w dniu 09 lipca 2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do planu.

Działka 70/3 została przeznaczona w Studium pod „tereny upraw rolnych” oznaczonych symbolem „R” co wyklucza przeznaczenie pod lokalizację elektrowni wiatrowych.
W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono w całości.

Uwaga nr 6

Osoba wnosząca uwagę oraz data wniesienia uwagi:

AGRO-T Sp. z o.o., Pożarowo 3, 64-510 Wronki – 09.02.2015 r.

Treść uwagi

Wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dotyczy: W związku z trwającymi pracami planistycznymi nad sporządzenia planu miejscowego podjętego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wronki uchwały Nr XLIII/351/2014 z dnia 26 marca 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, w imieniu AGRO-T Sp. z o.o. będącej właścicielką nieruchomości objętej pracami planistycznymi (działka nr ew. 70/4 obręb Pożarowo) zwracam się z wnioskiem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 39 i art. 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, o uwzględnienie terenu pod obsługę produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych (RU) jak niżej.

Wnioskowane przeznaczenie:

Działka nr 70/4 - wnioskuję o:

- 1) przeznaczenie działki nr ew. 70/4 obręb Pożarowo: jako teren RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych
- 2) dopuszczalne funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:
 - a) tereny produkcyjne i usługowe związane z gospodarką rolną, obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją, wytwórczością i gospodarką rolną, polną i hodowlaną,
 - b) chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie kwalifikującej inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) magazyny i place składowe.

Działka nr 73/4 - wnioskuję o:

Przeznaczenie południowej części trwałych użytków zielonych - łąki, od drogi gminnej do najbliższych cieków wodnych- jako grunt orny do działalności rolniczej.

Uzasadnienie wniosku:

Działka 70/4

Wnioskodawca zamierza stworzyć nowe miejsca pracy, na gruntach będących jego własnością. Wnioskowane grunty posiadają słabe uwarunkowania glebowe (88,5% to grunty klas IV - VI), tym samym celem jest nadanie większej możliwości ich wykorzystania poprzez stworzenie miejsca pod tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych. Wnioskowane dopuszczalne funkcje i obiekty:

- 1) tereny produkcyjne i usługowe związane z gospodarką rolną, obiekty gospodarstw rolnych związane z produkcją,

- 2) chów lub hodowla zwierząt w liczbie nie kwalifikującej inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) magazyny i place składowe.

Działka 73/4

Wniosek jest zgodny z faktycznym użytkowaniem gruntów, od lat używanych jako grunt orny do działalności rolniczej.

Rozpatrzenie uwagi:

Uwaga nie uwzględniona.

Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), termin składania wniosków do projektu mpzp upłynął odpowiednio w dniu 09 lipca 2014 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek do planu.

Działka 70/4 została przeznaczona w Studium pod „tereny upraw rolnych” oznaczonych symbolem „R”. Wnioskowane *funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu* są niezgodne z ustaleniami Studium.

Wnioskowany obszar działki 73/4 został wyznaczony w Studium jako tereny łąk i pastwisk – zgodnie z aktualną klasyfikacją gruntów, tworząc bufor zieleni wzdłuż istniejących cieków wodnych. Wnioskowane przeznaczenie jest sprzeczne z ustaleniami Studium.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględniono.

Załącznik nr 3 do
Uchwały nr IV/32/2015
Rady Miasta i Gminy Wronki
z dnia 18 lutego 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko nie spowodują wydatków Gminy Wronki z tytułu finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w obrębie miejscowości: Pożarowo, Pakawie i Kłodzisko nie spowodują również wydatków Gminy Wronki z tytułu budowy dróg.