

**UCHWAŁA NR IX/91/2019
RADY MIASTA I GMINY WRONKI**

z dnia 30 maja 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic:
Nadbrzeżna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.²⁾) oraz w związku z Uchwałą Nr XLV/387/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 marca 2018 roku uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nadbrzeżna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, uchwalonego uchwałą Nr LI/430/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.);
- 2) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym lub literowym;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian;
- 8) intensywności zabudowy – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 9) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połacie dachowe;

¹⁾ Zm. i 506

²⁾ Zm. i 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235

- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, o charakterze nieprodukcyjnym, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m²;
- 11) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi budynku przeznaczenia podstawowego;
- 12) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 13) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć skupiska drzew i krzewów wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U;
- 3) teren zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodziną, oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U;
- 5) teren usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem US/ZP/WS;
- 6) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E;
- 7) teren infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczony na rysunku planu symbolem IT;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS;
- 9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP;
- 10) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZK, 2ZK;
- 11) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
 - b) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
 - c) 1KDW, 2KDW, 3KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - d) 1KX, 2KX – tereny ciągów pieszych.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza wyżej wymienione linie na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m - okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m - pochylni i spoczników, z wyjątkiem pochylni i spoczników dla osób niepełnosprawnych, dla których nie ustala się maksymalnej odległości wysunięcia;
- 2) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz rozbiórki, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy i odbudowy istniejącej zabudowy, zlokalizowanej poza liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń określonych w planie;
- 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy lub odbudowy istniejącej zabudowy;

- 6) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży, bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej;
- 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego, grafitowego lub antracytowego;
- 8) kolor elewacji – biel, odcienie szarości, beż, piaskowy oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
- 9) ustaleń zawartych w pkt 7 i 8 nie stosuje się do obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady określone w §6;
- 10) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych lub wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, dróg pożarowych, zieleni ozdobnej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) dopuszczenie sytuowania obiektów i urządzeń tymczasowych przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 13) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działek sąsiednich, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 14) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne wewnątrz budynków zgodne z obowiązującymi normami;
- 2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, przez oddziaływanie z instalacji, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, U/MN, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) teren US/ZP/WS, kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno – wypoczynkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz zmian poziomu gruntu oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 Subzbiornik Jezioro Bytyńskie-Wronki-Trzciel, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych.

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

- 1) w granicach planu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu zlokalizowane są obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków, w tym:
 - a) dom mieszkalny – zagroda nr 6, ul. Nadbrzeżna 6,

- b) stodoła – zagroda nr 6, ul. Nadbrzeżna 6,
 - c) budynek gospodarczy – zagroda nr 6, ul. Nadbrzeżna 6,
 - d) dom mieszkalny, ul. Nadbrzeżna 13,
 - e) dom mieszkalny – zespół cegielni, ul. Rolna 14,
 - f) piec – zespół cegielni, ul. Rolna 14;
- 2) na terenach 4MN, 5MN, 7MN i 2U ochronę obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, określonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dla obiektów budowlanych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
- a) nakaz ochrony i zachowania cech historycznej zabudowy takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji, detal architektoniczny, w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) zakaz ocieplania budynków od zewnątrz,
 - c) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych;
- 4) na terenie 5MN, w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Wronki stan. 6 AZP 46-22/32, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 656/A decyzją z dnia 25.06.1969 r., określonej na rysunku planu, zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych, wymagających prac ziemnych, których skutkiem byłoby przekształcenie terenu, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) na terenach 1MN, 4MN, 5MN, 1MN/U, 2MN/U, 6MN/U, 1U, US/ZP/WS, 2ZP, 1ZK oraz 2KDD, 6KDD, 7KDD, w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:
- a) Wronki stan. 18 AZP 46-22/30,
 - b) Wronki stan. 1 AZP 46-22/31,
 - c) Wronki stan. 6 AZP 46-22/32,
 - d) Wronki stan. 19 AZP 46-22/33 określonych na rysunku planu, nakaz prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) na terenach: 4MN, 7MN, 4MN/U, 1ZK, 2ZK, 4KDD, 5KDD, 7KDD, 2KX, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek zagrożenia wynikającego z położenia na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), określonego na rysunku planu, z uwzględnieniem że obszar ten nie dotyczy terenów koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących;
- 2) na terenach: 4MN, 4MN/U, 1ZK, 2ZK, 4KDD, 7KDD, 2KX, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy terenów koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących z uwzględnieniem pkt 4;
- 3) na terenach: 4MN, 1ZK, 2ZK, 4KDD, 2KX, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z położenia w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), określonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem że obszar zagrożony powodzią nie dotyczy terenów koryt rzecznych oraz zbiorników wód stojących z uwzględnieniem pkt 4;

- 4) na terenach określonych w pkt 2 i 3 położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obowiązują ograniczenia, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią;
- 5) w granicach części terenów 1MN, 2MN, 1MN/U, US/ZP/WS, WS, 7KDD, uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek udokumentowanego złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Wronki” (Nr 3129), którego granice określono na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze oraz garaże wolnostojące, garaże wbudowane lub garaże dobudowane do budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 4) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu wolnostojącego: 60 m²;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 45%;
- 9) dachy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 50°;
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej - płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 10) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 11) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: 10,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 5,0 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 12) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 1 kondygnacja nadziemna;
- 13) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN: 600 m²,
 - b) na terenie 4MN: 1 000 m²;
- 14) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 15) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1MN z drogi 1KDD,
 - b) terenu 2MN z dróg 1KDD, 7KDD,

- c) terenu 3MN z drogi 7KDD,
- d) terenu 4MN z drogi 7KDD,
- e) terenu 5MN z dróg 2KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD,
- f) terenu 6MN z 2KDD, 5KDD,
- g) terenu 7MN z dróg 4KDD, 5KDD.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
 - b) budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych,
 - c) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze oraz garaże wolnostojące, garaże wbudowane lub garaże dobudowane do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy produkcyjnej i magazynowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 5) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu wolnostojącego: 100 m²;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 9) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 10) dachy:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej - płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 11) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego równolegle do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;
- 12) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,0 m,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 6,5 m,
 - c) budowli: 8,0 m;
- 13) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej i garażowej: 2 kondygnacje nadziemne;
- 14) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 800 m²;
- 15) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §21 ust. 1 pkt 5 i 6;

16) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1MN/U z dróg KDG, 1KDD, 1KDW,
- b) terenu 2MN/U z dróg KDG, 2KDD,
- c) terenu 3MN/U z drogi 7KDD lub z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
- d) terenu 4MN/U z dróg 4KDD, 7KDD,
- e) terenu 5MN/U z drogi 7KDD,
- f) terenu 6MN/U z dróg 1KDD, 7KDD.

§ 11. Dla terenu zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 500 m²;
- b) budynki mieszkalno-usługowe z dopuszczeniem przeznaczenia maksymalnie 50% powierzchni użytkowej budynku na funkcję usługową,
- c) budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;

2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze oraz garaże wolnostojące, garaże wbudowane lub garaże dobudowane do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych, magazyny;

3) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy produkcyjnej;

4) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;

5) dopuszczenie lokalizacji wolnostojącej portierni poza wyznaczoną linią zabudowy:

- a) o powierzchni zabudowy nie większej niż 12,0 m²,
- b) o wysokości nie większej niż 3,0 m;

6) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu wolnostojącego: 100 m²;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;

8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;

9) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;

10) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;

11) dachy:

- a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
- b) zabudowy usługowej, gospodarczej, garażowo-gospodarczej, garażowej oraz magazynowej - płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;

12) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego równoległe do drogi, z której następuje wjazd na działkę budowlaną, z wyjątkiem działek skrajnych, dla których nie ustala się sposobu realizacji głównej kalenicy dachu;

13) maksymalną wysokość:

- a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,0 m,
- b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej, garażowej oraz magazynowej: 6,5 m,
- c) budowli: 8,0 m;

14) maksymalną liczbę kondygnacji:

- a) zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) zabudowy gospodarczej, garażowo-gospodarczej, garażowej oraz magazynowej: 2 kondygnacje nadziemne;
- 15) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 800 m²;
- 16) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 17) obsługę komunikacyjną z dróg KDG, 2KDD, 6KDD, 1KDW, 2KDW, 3KDW.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 500 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze oraz garaże wolnostojące, garaże wbudowane lub garaże dobudowane do budynków usługowych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 7) dachy: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy: 6,0 m;
 - b) budowli: 8,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
- 11) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 2KDD.

§ 13. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, w tym handlowe o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze oraz garaże wolnostojące, garaże wbudowane lub garaże dobudowane do budynków usługowych;
- 3) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu wolnostojącego: 100 m²;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,10;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 8) dachy: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) zabudowy: 10,0 m;
 - b) budowli: 8,0 m;

- 10) maksymalną liczbę kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
- 11) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 2000 m²;
- 12) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 13) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 6KDD.

§ 14. Dla terenu usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem US/ZP/WS, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budowle i urządzenia sportu i rekreacji, w tym między innymi boiska, siłownie zewnętrzne, stoły do gry, skateparki oraz pozostałe obiekty sportowe,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) place zabaw,
 - b) toalety publiczne,
 - c) wiaty o maksymalnej wysokości 4,0 m,
 - d) obiekty i urządzenia przestrzeni publicznych;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków,
- 5) nakaz realizacji miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami §21 ust. 1 pkt 5 i 6;
- 6) obsługę komunikacyjną terenu z dróg 7KDD, 3KDW.

§ 15. Dla terenów infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej - stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1E z drogi 6KDD;
 - b) terenu 2E z drogi 5KDD.

§ 16. Dla terenu infrastruktury technicznej - telekomunikacja, oznaczonego na rysunku planu symbolem IT, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowle, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe obiekty, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) obsługę komunikacyjną terenu z drogi 3KDW.

§ 17. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem WS, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia wodne, w tym między innymi kładki piesze i rowerowe, przejazdy, przepusty;

3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych i budynków.

§ 18. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze, drogi pieszo-rowerowe, place zabaw, parkingi;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1ZP z drogi 3KDD,
 - b) terenu 2ZP z drogi 2KDD.

§ 19. Dla terenów zieleni krajobrazowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZK, 2ZK, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń krajobrazowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze, drogi pieszo-rowerowe, place zabaw;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) zachowanie ograniczeń wynikających z przebiegu napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, do czasu jej skablowania, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV o szerokości 12,0 m, po 6,0 m od osi linii w obu kierunkach, dla którego obowiązują ograniczenia zagospodarowania i użytkowania jego terenu zgodnie z przepisami odrębnymi i obowiązującymi normami;
- 3) zakaz lokalizacji, pod liniami elektroenergetycznymi, nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 2,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu oraz roślinności o rozbudowanym systemie korzeniowym;
- 4) w granicach terenu 7KDD uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z lokalizacji hydrogeologicznego otworu wiertniczego ≥ 500 m „Wronki” (Nr 85707), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 6) dla istniejącego rowu:
 - a) nakaz zapewnienia dostępu w celu przeprowadzenia robót związanych z utrzymywaniem wód, w tym z zastosowaniem sprzętu mechanicznego,
 - b) zachowanie ciągłości i przepustowości przepływu wód w przepustach;
- 7) na terenie 7MN nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie działek odległości od gruntów leśnych na działce nr ewid. 80409/18, zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej;

- 2) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych i chodników,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej,
 - e) na terenie 3KDD dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych;
 - 3) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji chodników,
 - d) dopuszczenie lokalizacji zieleni ozdobnej,
 - e) dopuszczenie połączenia strefy ruchu kołowego i pieszego lub rozdzielenie wyłącznie zróżnicowaną kolorystyką nawierzchni;
 - 4) dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KX, 2KX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) na terenie 2KX dopuszczenie lokalizacji kładki pieszej;
 - 5) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 2 miejsc postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażu lub budynku garażowo-gospodarczym,
 - b) 1 miejsca postojowego na jeden lokal użytkowy funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,
 - c) 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - d) 1 miejsca postojowego na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US/ZP/WS;
 - 6) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
 - 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem pkt 5;
 - 5) zakaz lokalizacji skrzynek infrastruktury technicznej na skrzyżowaniu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

- a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie na teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, lokalizowanych na dachach lub elewacjach budynków, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
 - b) dopuszczenie skablowania sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, ustala się nakaz stosowania gazu, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 12) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych z dostępem z terenów komunikacji;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22.1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 5MN, 6MN, 7MN - 600 m²,
 - b) na terenach 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, U/MN - 800 m²,
 - c) na terenach 4MN, 1U - 1000 m²,
 - d) na terenie 2U - 2000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 23. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) 10% na terenach MN;
- 2) 20% na terenach MN/U;

3) 25% na terenach U;

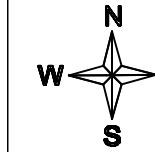
4) 0% na pozostałych terenach.

§ 25. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr VI/58/2003 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 27 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Wronki (Dz. Urz. Woj. Wlkp. 140 poz. 2659 z dnia 18 sierpnia 2003 r.) oraz Uchwały Nr XIII/107/2011 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Wierzbowej, Myśliwskiej, Łowieckiej, Piaskowej i Nadbrzeżnej (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 502 z dnia 19 stycznia 2012 r.), w zakresie objętym planem.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Piotr Władysław Rzycki



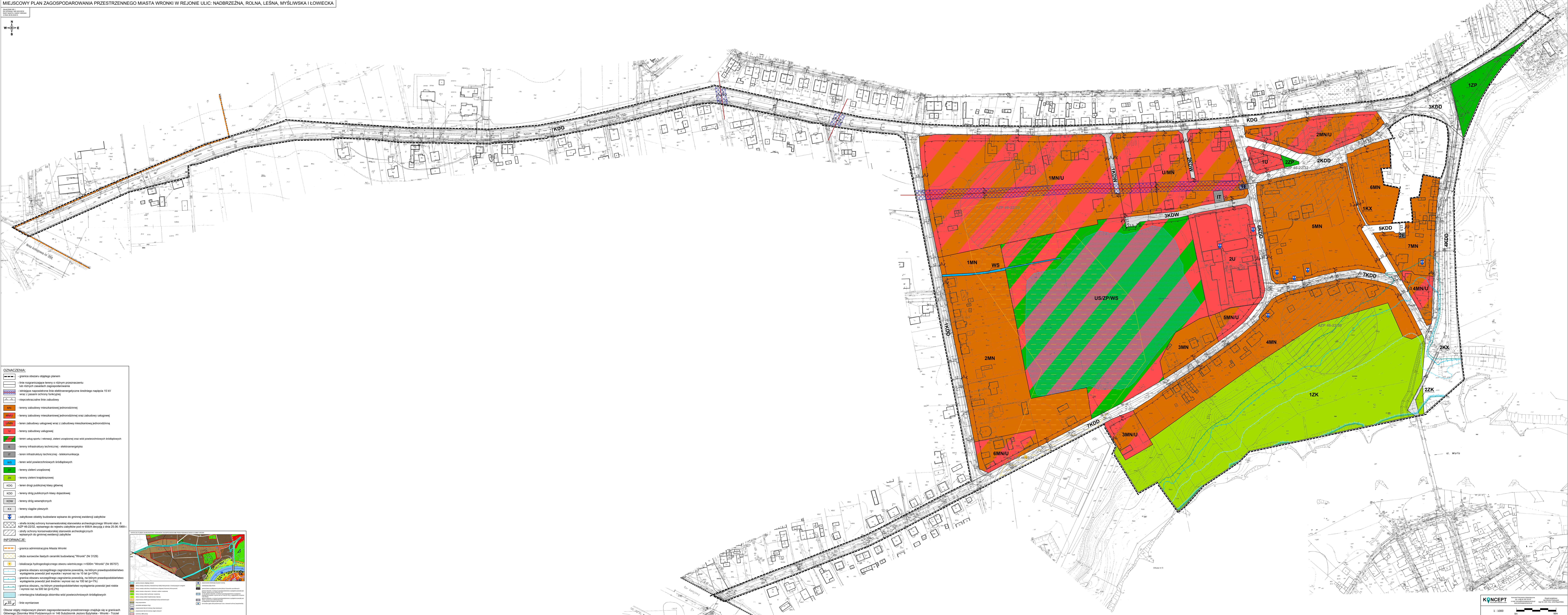
OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej
- nieprzekraczające linie zabudowy
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- teren zabudowy usługowej wraz z zabudową mieszkaniową jednorodzinną
- tereny zabudowy usługowej
- teren usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródpolejowych
- tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- tereny infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- teren wód powierzchniowych śródpolejowych
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni krajobrazowej
- tereny dróg publicznych klasy głównej
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- tereny dróg wewnętrznych
- tereny ciągów pieszych
- zabytkowe obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego Wrorki stan. 6 ADP-46-2232, wpisane do rejestru zabytków pol. nr 6564 decyzją z dnia 20.06.1989 r.
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych objętych do gminnej ewidencji zabytków

INFORMACJE:

- granica administracyjna Miasta Wronki
- zbiór surowców kamiennych budowlanych "Wronki" (Nr 3129)
- lokalizacja hydrogeologicznego czerpu wiertniczego >500m "Wronki" (Nr 85707)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi nie mniej niż 10 lat (p=10%)
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi nie mniej niż 100 lat (p=1%)
- granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi nie mniej niż 500 lat (p=0,2%)
- orientacyjna lokalizacja zbiornika wód powierzchniowych śródpolejowych
- linie wymiarowe

Skala: 1:1000



Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nadbrzeżna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I wyłożenie do publicznego wglądu							
1	31.01.2019	Zwiększyć szerokość pasa drogi 6KDD z 10 m do 11 m wygospodarowując teren z działki nr 607/9, 607/10.	Dz. o nr ewid.: 607/9, 607/10	Ustalenia projektu dla terenu 6KDD	-	X	
2	14.02.2019	Zamienić teren ciągu pieszych 1KX na 5MN i 6MN.	Dz. o nr ewid.: 653, 638, 662	Ustalenia projektu dla terenów 1KX, 5MN, 6MN	-	X	
3	21.02.2019	Zmiana zapisów §10: 1. Zmiana pkt 3. Dopuszczenie lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych wolnostojących na działce budowlanej. 2. Zmiana pkt 12 ppkt c) budowli: 10 m.	Dz. o nr ewid. 600, 604/2, 605, 606, 607/5, 607/7	Ustalenia projektu dla terenu 1MN/U	1. w części X 2. -	1. w części X 2. X	1.Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie dopuszczenia lokalizacji dwóch budynków mieszkalnych na działce budowlanej.
4	01.03.2019	Ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych w drugiej linii zabudowy lub zmiana nachylenia kątów dachów, tak aby uniemożliwić przesłonięcie zabudowy istniejącej przez budynki projektowane.	-	Ustalenia projektu dla terenu 4MN	-	X	
II wyłożenie do publicznego wglądu							
1.	29.04.2019	Zmiana przebiegu projektowanego poszerzenia drogi 2KDD	Dz. o nr ewid. 651	Ustalenia projektu dla terenów 2MN/U i 2KDD.	-	X	

Rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Wronki rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazociągowej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków ujętych w Wieloletnich Prognozach Finansowych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej określonych w planie:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Nadbrzeżna, Rolna, Leśna, Myśliwska i Łowiecka, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r. poz. 506),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz.U. 2018 poz. 799 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 poz. 2081),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Po podjęciu Uchwały Nr XLV/387/2018 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 marca 2018 roku, rozpoczęto procedurę planistyczną.

O podjęciu ww. uchwał, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Burmistrz wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Ze względu na konieczność oczekiwania na uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 0,2200 ha dla działki nr ewid. 80409/18, projekt planu został podzielony na dwa opracowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.01.2019 r. do 14.02.2019 r. Na dzień 13.02.2019 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 01.03.2019 r. W ustawowym terminie wpłynęło 10 pism zawierających łącznie 20 uwag, z których 15 zostało uwzględnionych w całości przez Burmistrza, 1 uwaga została uwzględniona w części, natomiast 4 uwagi nie zostały uwzględnione.

W związku z uwzględnieniem części uwag projekt planu wraz z prognozą został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22.03.2019 r. do 15.04.2019 r. Na dzień 03.04.2019 r. ustalono termin dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30.04.2019 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło 1 pismo zawierające 1 uwagę, która nie została uwzględniona przez Burmistrza.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 9 - 18 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w § 5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie

szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

3)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu;

4)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);

5)walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez stworzenie układu urbanistycznego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, a także zabudowy związanej z usługami sportu i rekreacji z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6)prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;

7)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez rozpatrzenie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8)potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;

9)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

10)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;

11)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes publiczny został też uwzględniony poprzez stworzenie dla aktualnych i potencjalnych inwestorów, na obszarze objętym

przedmiotowym planem, możliwości realizacji nowej zabudowy, co potencjalnie przyczyni się do rozwoju gminy Wronki.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ urbanistyczny, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego, wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Nowa zabudowa, zlokalizowana będzie na obszarze w granicach jednostek osadniczych miasta Wronki, które posiadają dobry dostęp do drogi wojewódzkiej i możliwość przyłączenia do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Projekt planu jest zgodny z wynikami ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta i Gminy Wronki. W ww. analizie postulowano między innymi o przeanalizowanie i wyznaczenie nowych obszarów dla których obowiązkowo opracowane zostaną plany miejscowe.

Rada Miasta i Gminy Wronki, w oparciu o ww. analizę - podjęła w dniu 30 sierpnia 2018 r. Uchwałę nr LV/444/2018 *w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.*

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w sporządzonej do planu, prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu w jakim został podjęty.