

**UCHWAŁA NR ...../...../2026**  
**Rady Miasta i Gminy Wronki**  
**z dnia ..... 2026 r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Stróżki oraz miasta Wronki w obrębie osiedli: Borek, Słowackiego, Słowiańskie i rejonu ulic: Mickiewicza, Słoneczna, Cienista, Leśna Polana i Prasłowiańska**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668), a także art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą nr XI/133/2015 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Stróżki oraz miasta Wronki w obrębie osiedli: Borek, Słowackiego, Słowiańskiego i rejonu ulic: Mickiewicza, Słonecznej i Prasłowiańskiej, Rada Miasta i Gminy Wronki uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Stróżki oraz miasta Wronki w obrębie osiedli: Borek, Słowackiego, Słowiańskie i rejonu ulic: Mickiewicza, Słoneczna, Cienista, Leśna Polana i Prasłowiańska po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki w miejscowości Stróżki oraz miasta Wronki w obrębie osiedli: Borek, Słowackiego, Słowiańskie i rejonu ulic: Mickiewicza, Słoneczna, Cienista, Leśna Polana i Prasłowiańska” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) **budynku pomocniczym** - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 4) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku lub minimalną odległość wiaty od linii rozgraniczającej;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- 7) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;
- 8) **sieciach infrastruktury i obiektach infrastruktury technicznej** - rozumie się przez to w szczególności: elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 9) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 10) **terenie** - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym.

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku symbolem **P**;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U**;
- 6) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku symbolem **UO**;
- 7) teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku symbolem **UK**;
- 8) teren usług zdrowia oznaczony na rysunku symbolem **UZ**;
- 9) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U**;
- 10) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku symbolami **1US, 2US, 3US, 4US**;
- 11) tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku symbolami **1ZD, 2ZD**;
- 12) teren cmentarza, oznaczony na rysunku symbolem **ZC**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku symbolami **1IT-E, 2IT-E, 3IT-E, 4IT-E, 5IT-E, 6IT-E, 7IT-E, 8IT-E**;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami **1IT-K, 2IT-K, 3IT-K**;
- 15) tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP**;
- 16) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI**;
- 17) tereny lasów i zalesień, oznaczone na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**;
- 18) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku symbolami **1WS, 2WS, 3WS**;
- 19) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku symbolem **KDL**;
- 20) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD**;
- 21) tereny publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDDX, 2KDDX, 3KDDX**;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW**;
- 23) tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku symbolami **1KDX, 2KDX**;
- 24) teren wewnętrznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku symbolem **KX**.

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

- 1) zakaz:
  - a) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) stosowania ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
  - c) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepienie uczestników ruchu;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji wysuniętych części budynku znajdujących się na wysokości nie mniejszej niż 3 m od poziomu terenu przed linią zabudowy jako balkony lub wykusze, na głębokość nie większą niż 1,5 m,
  - b) lokalizacji przed linią zabudowy: schodów, ramp i pochylni,
  - c) zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy i remontu,
  - d) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linię zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
  - e) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - f) kondygnacji podziemnych, z wyłączeniem terenów osuwiska oraz obszarów szczególnie zagrożenia powodzią,
  - g) lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy działek, w miejscach, w których pozwalają na to wyznaczone na rysunku linie zabudowy,
  - h) lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w planie;
- 3) krycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Subzbiornik Jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel nr 146, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę terenów położonych w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka PLB 300015 zaznaczonego na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 6) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 7) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej lub drogowej;
- 8) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z uwzględnieniem § 33 pkt 1 lit. b;
- 9) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich, za wyjątkiem przypadków określonych w przepisach odrębnych;
- 10) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych z uwzględnieniem § 33 pkt 1 lit. b;
- 11) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;
- 12) przy groźbie nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków, zgodnie

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

z przepisami odrębnymi;

- 13) w przypadku odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi lub rowów, uwzględnienie przepisów odrębnych w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 14) zapewnienie komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
  - a) tereny oznaczone na rysunku kolejnymi symbolami **MW** i **MW/U**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) tereny oznaczone na rysunku kolejnymi symbolami **MN**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) teren oznaczony na rysunku symbolem **UO**, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - d) tereny oznaczone na rysunku kolejnymi symbolami **MN/U**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - e) tereny oznaczone na rysunku kolejnymi symbolami **ZD**, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) wyznaczone na rysunku strefy ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej:
  - a) cmentarzyska kurhanowego Wronki nr 49, obszar AZP 46-22/163, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 455/Wlkp/C decyzją z dnia 01 lutego 2018 r.
- 2) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczone na rysunku;
- 3) w strefach wymienionych w pkt 1 zakaz prowadzenia wszelkich inwestycji budowlanych, za wyjątkiem przebudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 4) w strefach wymienionej w pkt 2 nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ochronę dawnego cmentarza żydowskiego ujętego w gminnej ewidencji zabytków, znajdującego się na terenie **ZC** i wyznaczonego na rysunku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie wskazanym pkt 5:
  - a) zakaz prowadzenia jakichkolwiek prac ziemnych,
  - b) zakaz usuwania korzeni drzew i krzewów,
  - c) zakaz zalesiania,
  - d) zakaz zabudowy,
  - e) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych,
  - f) zakaz jakichkolwiek działań mogących naruszyć znajdujące się pod powierzchnią kości,
  - g) dopuszczenie możliwości lokalizacji tablicy pamiątkowej lub informacyjnej po uzgodnieniu z Komisją Rabiniczną ds. cmentarzy żydowskich.

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

§ 9. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**, **10MW**,

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

**11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych lub ich zespołów,
  - b) garaży w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW** - 30%,
  - b) dla terenu **5MW** - 50%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
  - a) dla terenów **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW** - 25%,
  - b) dla terenu **5MW** - 15%;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
  - a) 500 m<sup>2</sup> dla terenów **1MW, 3MW** i **14MW**,
  - b) 600 m<sup>2</sup> dla terenów **2MW** i **8MW**,
  - c) 850 m<sup>2</sup> dla terenów **4MW, 9MW**,
  - d) 1300 m<sup>2</sup> dla terenów **6MW, 7MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW** i **15MW**;
  - e) 290 m<sup>2</sup> dla terenu **5MW**;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy zespołu budynków pomocniczych - 200 m<sup>2</sup>;
- 8) intensywność zabudowy:
  - a) od 0,2 do 1,5 dla terenu **1MW**,
  - b) od 0,2 do 1,8 dla terenów **2MW, 6MW, 7MW, 8MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW**;
  - c) od 0,2 do 2,1 dla terenów **3MW, 4MW, 9MW, 10MW, 11MW**;
  - d) od 0,2 do 2,5 dla terenu **5MW**;
- 9) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych:
    - na terenie **1MW** do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 12 m,
    - na terenie **5MW** do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 14 m,
    - na terenach **2MW, 6MW, 7MW, 8MW, 12MW, 13MW, 14MW** i **15MW**, do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
    - na terenach **3MW, 4MW, 9MW, 10MW** i **11MW** do 6 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 18 m,
  - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6,5 m,
  - c) dla budowli nie więcej niż 10 m;
- 10) układ połączeń dachowych:
  - a) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych:
    - na terenie **2MW** dachy strome,
    - na terenach **1MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 15MW** dachy płaskie,
    - na terenie **14MW** dowolna forma dachów,
  - b) dla budynków pomocniczych dachy płaskie,
- 11) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 12) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 13) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
- 14) dla terenu **5MW** dopuszcza się dostępność komunikacyjną z przyległych terenów dróg publicznych przez tereny **1MN/U** lub **4MW**.

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 12 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 10.** 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego albo usługowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków pomocniczych lub ich zespołów,
  - b) garaży w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30%;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy zespołu budynków pomocniczych - 200 m<sup>2</sup>;
- 7) intensywność zabudowy od 0,3 do 2,5;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 5 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
  - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6,5 m,
  - c) dla budowli nie więcej niż 10 m;
- 9) układ połączeń dachowych:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych dowolna forma dachów,
  - b) dla budynków pomocniczych dachy płaskie,
- 10) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 11.** 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN**, **2MN**, **3MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej na terenie **3MN**;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40%;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 9) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
  - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6,5 m,
  - c) dla budowli nie więcej niż 10 m;

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- 10) stosowanie wszelkich form dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>;
- 12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 13) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania zgodnie z § 33 pkt 1 lit b.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 12.** 1 Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **4MN**, **5MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60%;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 15%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,8;
- 8) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
  - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5 m,
  - c) dla budowli nie więcej niż 10 m,
- 9) stosowanie dachów stromych;
- 10) układ głównej kalenicy zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 300 m<sup>2</sup>;
- 12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 13.** 1. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku symbolem **P** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budowli i instalacji przemysłowych a także parkingów oraz zieleni towarzyszącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków administracyjno-socjalnych służących ochronie i monitoringowi oraz budynków biurowych, związanych z przeznaczeniem określonym w pkt 1,
  - b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt. 7 lit. b;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 5%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) dla obiektów wskazanych w pkt 1 - 15 m,

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- b) dla budynków wskazanych w pkt 2 lit. a - 12 m, przy czym w odległości powyżej 50 m od linii rozgraniczającej ulicę Mickiewicza, dopuszcza się realizację budynków biurowych o maksymalnej wysokości 20 m,
  - c) dla budynków infrastruktury technicznej – 6 m,
  - d) dla pozostałych obiektów i budowli – 9 m;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów;
  - 9) podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2 000 m<sup>2</sup>;
  - 10) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 14.** 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, usług handlu, gastronomii, hotelarskich, kultury, rzemiosła usługowego oraz biurowo-administracyjnych;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy:
  - a) dla terenu **7U** - 80% powierzchni działki,
  - b) dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U** – 50%;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10%;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) dla terenu **7U** od 0,05 do 0,5,
  - b) dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U** od 0,05 do 1,5;
- 6) wysokość zabudowy:
  - a) dla terenu **7U** jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 5 m,
  - b) dla terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U** nie więcej niż 10 m,
  - e) dla budowli nie więcej niż 10 m;
- 7) stosowanie wszelkich form dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych, publicznego ciągu pieszo-jezdnego i dróg wewnętrznych, a także przez tereny **MW**;
- 10) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania zgodnie z § 33 pkt 1 lit b.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 15.** 1 Na terenie usług oświaty, oznaczonym na rysunku symbolem **UO** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej związanej z oświatą,
- 2) dopuszczenie lokalizacji usług kultury, sportu, gastronomii, usług hotelarskich oraz biurowo administracyjnych, a także obiektów związanych ze sportem i rekreacją, urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci oraz zieleni towarzyszącej;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) do 4 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 15 m,
  - b) dla budowli nie więcej niż 10 m;

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- 8) stosowanie wszelkich form dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 16. 1** Na terenie usług kultu religijnego, oznaczonym na rysunku symbolem **UK** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej w zakresie kultu religijnego, z dopuszczeniem lokalizacji towarzyszących obiektów: administracyjno-biurowych, mieszkalnych i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury w tym krzyży, tablic, figur lub posągów;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynku kościoła nie więcej niż 17 m, a także 32 m dla wieży kościelnej;
  - b) dla pozostałych budynków do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10 m;
  - c) dla budowli nie więcej niż 10 m;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 10) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 17. 1.** Na terenie usług zdrowia, oznaczonym na rysunku symbolem **UZ** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację usług zdrowia, w tym budynków służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
- 2) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 10%;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,5;
- 6) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m;
- 7) stosowanie wszelkich form dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 9) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 8 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 18. 1** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- 1) lokalizację na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej lub mieszkaniowo-usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji;
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 4) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego, budynku usługowego albo budynku mieszkalno-usługowego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40%;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20%;
- 8) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,2;
- 9) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym nie więcej niż 10 m,
  - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 6,5 m;
  - c) dla budowli nie więcej niż 10 m;
- 10) stosowanie wszelkich form dachów;
- 11) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 12) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 11 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 19.** 1. Na terenach sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku symbolami **1US**, **2US**, **3US**, **4US** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów plenerowych związanych ze sportem i rekreacją, a także urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci;
- 2) zakaz lokalizacji budynków na terenach 1US, 3US, 4US;
- 3) lokalizację budynków sportu i rekreacji oraz budynków higienicznosanitarnych;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 60%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,4;
- 7) wysokość zabudowy nie więcej niż 5 m;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów;
- 9) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej;
- 11) dostępność komunikacyjna terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także przez tereny **KP** i **MW**;
- 12) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania zgodnie z § 33 pkt 1 lit b.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 9 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu oraz regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami.

**§ 20.** Na terenach ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZD**, **2ZD** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) rodzaj, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy dla altan działkowych i obiektów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- 3) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 4) dla świetlic, hydroforni oraz pozostałych budynków infrastruktury ogrodowej:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30%;
  - b) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40%;
  - c) intensywność zabudowy od 0,001 do 0,6;
  - d) wysokość zabudowy - nie więcej niż 6,5 m,
  - e) dla budowli nie więcej niż 10 m;
  - f) stosowanie wszelkich form dachów;
- 5) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 6) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania zgodnie z § 33 pkt 1 lit b.

§ 21. Na terenie cmentarza, oznaczonym na rysunku symbolem **ZC**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie terenu cmentarza;
- 2) zakaz zabudowy;
- 3) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

§ 22. Na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku symbolami **1IT-E, 2IT-E, 3IT-E, 4IT-E, 5IT-E, 6IT-E, 7IT-E, 8IT-E** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 90%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 5%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 0,9;
- 7) wysokość zabudowy nie więcej niż 5 m;
- 8) stosowanie dachów płaskich;
- 9) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, a także przez tereny **MW**.

§ 23. Na terenach infrastruktury technicznej – kanalizacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1IT-K, 2IT-K, 3IT-K** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów i sieci kanalizacji sanitarnej lub deszczowej;
- 2) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 80%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 10%;
- 6) intensywność zabudowy od 0,01 do 2,4;
- 7) maksymalną wysokość zabudowy: 5 m;
- 8) stosowanie wszelkich form dachów;
- 9) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 10) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania zgodnie z § 33 pkt 1 lit b.

§ 24. Na terenach parkingów i garaży, oznaczonych na rysunku symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP, 9KP** ustala się następujące parametry i wskaźniki

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków pomocniczych, budynków administracyjno-socjalnych oraz parkingów;
- 2) sytuowanie budynków i wiat z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji wiat;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 100%;
- 5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 0%;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy zespołu budynków pomocniczych - 200 m<sup>2</sup>;
- 7) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 8) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna, przy czym nie więcej niż 4 m;
- 9) stosowanie wszelkich form dachów;
- 10) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów;
- 11) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

**§ 25.** Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI, 9ZI, 10ZI, 11ZI, 12ZI** ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) zachowanie istniejących zadrzewień, zakrzewień i wód powierzchniowych;
- 2) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 4) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania zgodnie z § 33 pkt 1 lit b.

**§ 26.** Na terenach lasów i zalesień oznaczonych na rysunku symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL**, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zalesienie wszystkich wolnych przestrzeni niezalesionych zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych dla samochodów;
- 5) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 27.** Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1WS, 2WS, 3WS** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących cieków;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

**§ 28.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami **KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8 KDD, 9KDD, 10KDD** ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) **KDL** - droga klasy lokalnej,
  - b) **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8 KDD, 9KDD, 10KDD** - drogi klasy dojazdowej;

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- 2) sytuowanie jezdni i poboczy o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 2 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 5) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;
- 6) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania zgodnie z § 33 pkt 1 lit b.

§ 29. Na terenach publicznych ciągów pieszo-rowerowych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDDX**, **2KDDX**, **3KDDX** ustala się:

- 1) sytuowanie ciągów pieszo-rowerowych o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 3) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zasady zagospodarowania zgodnie z § 33 pkt 1 lit b.

§ 30. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW** ustala się:

- 1) sytuowanie dróg wewnętrznych o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie jezdni o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 3) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;

§ 31. Na terenach wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku symbolami **1KDX**, **2KDX** ustala się:

- 1) sytuowanie ciągów pieszo-jezdnych o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych.

§ 32. Na terenie wewnętrznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku symbolem **KX** ustala się:

- 1) sytuowanie ciągu pieszego o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych.

§ 33. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz § 4 i 5 niniejszej uchwały dla:
  - a) Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszcza Notecka PLB 300015,
  - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:
    - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
    - na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
  - c) osuwisk;
- 2) ochronę krajobrazu priorytetowego: „Dolina Warty Oborniki-granica woj.” wskazanego w Audycie krajobrazowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uwzględnienie koncesji „Wronki” nr 10/99/p z dnia 22 czerwca 1999 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

§ 34. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 35. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się na terenach **MW, MW/U, MN, P, U i MN/U**:

- 1) minimalną szerokość frontu działki 20 m;
- 2) minimalną powierzchnię działki zgodnie z zapisami § 9 ust. 1 pkt 12, § 10 ust. 1 pkt 11, § 11 ust. 1 pkt 11, §12 ust. 1 pkt 11, §13 ust. 1 pkt 9, §14 ust. 1 pkt 8, §18 ust. 1 pkt 11;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 36. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z:

- 1) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej wraz z pasami technologicznymi, w szczególności linii elektroenergetycznych;
- 2) w pasach technologicznych wskazanych w pkt 1 zakaz lokalizowania miejsc stałego pobytu ludzi, tworzenia hałd i nasypów, a także sadzenia roślinności powyżej 3 m wysokości;
- 3) lokalizacji cmentarza wraz ze strefą ochronną.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1,5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych z uwzględnieniem lit. b,
  - b) 1 stanowisko postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynkach wielorodzinnych na terenie **5MW**,
  - c) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym,
  - d) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal użytkowy wydzielony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
  - e) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali usługowych,
  - f) 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach;
- 6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 4.

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

## Projekt – wyłożenie do publicznego wglądu

- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejącego systemu melioracji;
- 4) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) w przypadku braku sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem § 5 pkt 11;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów;
- 8) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenie w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, w sposób nienaruszający interesy osób trzecich, z uwzględnieniem zapisów §5 ust. 14;
- 9) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 11) zaopatrzenie w ciepło wytwarzane z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi, energii elektrycznej lub mikroinstalacji;
- 12) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub mikroinstalacji;
- 13) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 14) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych.

§ 39. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 40. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) dla terenów **MW** -15%;
- 2) dla terenu **MW/U** - 20%;
- 3) dla terenów **MN** - 10%;
- 4) dla terenu **P** - 20%
- 5) dla terenów **U** - 20%;
- 6) dla terenu **UO** - 20%;
- 7) dla terenu **UK** - 20%;
- 8) dla terenów **MN/U** - 20%;
- 9) dla pozostałych terenów - 0%.

§ 41. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, niestanowiących własności Skarbu Państwa o powierzchni 0,2255 ha, decyzją znak DR-I.7151.99.2017 Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 20 października 2017 r.

§ 42. Uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, stanowiących własność Skarbu Państwa:

- 7) o powierzchni 6,4327 ha, decyzją znak ES.2210.142.2017.WS Ministra Środowiska z dnia 23 kwietnia 2018 r.;
- 8) o powierzchni 0,7460 ha decyzją znak DN-NL.4130.130.2019.KB Ministra Środowiska z dnia 2 września 2020 r.

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

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