

UCHWAŁA NR XLVI/362/2010
RADY MIASTA I GMINY WRONKI

z dnia 27 października 2010 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki we wsi Popowo –
dz. nr 160**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804 oraz Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043) Rada Miasta i Gminy Wronki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki we wsi Popowo – dz. nr 160 zwany dalej „planem” stwierdzając zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki, przyjętego uchwałą Nr XLIII/325/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 czerwca 2010 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia 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 na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren, na którym dopuszcza się usytuowanie budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię na której nakazuje się sytuować minimum 80% długości ściany elewacji frontowej budynku z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m części podziemnych budynku, okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów, schodów zewnętrznych;
- 5) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i sieci wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłe oraz elektroenergetyczne;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym;
- 7) szyldzie – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji miejskiej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 9) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 3. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U oraz 4MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami 1U/MN, 2U/MN oraz 3U/MN;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U;
- 4) lasy, oznaczone symbolem ZL;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem KD-D;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW i 2KDW;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem E.

2. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

§ 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i żelbetowych;
- 2) zakaz sytuowania wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 3) nakaz lokalizacji zabudowy w obszarze ograniczonym przez obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów;
- 5) dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych na budynkach lub na ogrodzeniach;
- 6) dopuszczenie lokalizację szyldów o maksymalnej łącznej powierzchni 2 m² na jednej działce budowlanej.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem przedsięwzięć celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na siedliska przyrodnicze, siedliska gatunków roślin i zwierząt, dla których wyznaczone zostały obszary Natura 2000: PLB300015 „Puszcza Notecka” oraz PLH300019 „Torfowisko Rzezińskie”, znajdujące się poza obszarem opracowania planu;
- 3) zakaz emisji zanieczyszczeń ponad poziom określony w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz uwzględnienie położenia terenu na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 146 – Subzbiornik trzeciorzędowy Jezioro Bytyńskie-Wronki –Trzciel;
- 5) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi z dopuszczeniem alternatywnych źródeł energii;
- 6) nakaz wykorzystania nadmiaru mas ziemnych podczas prac budowlanych w obrębie nieruchomości lub wywiezienie jej w miejsce wskazane przez służby gminne, w oparciu o przepisy odrębne;
- 7) nakaz utrzymania w zieleni wszystkich terenów niezabudowanych i nieutwardzonych;
- 8) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów MN/U oraz U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 9) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych do gruntu z zachowaniem interesów osób trzecich;
- 10) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych bezpośrednio do gruntu bez ich podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych, których zakres inwestor winien uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz umieszczania w pasach drogowych wolno stojących urządzeń reklamowych;
- 2) dla terenu drogi publicznej spójne zagospodarowanie w zakresie nawierzchni, zieleni i małej architektury.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych lub budynków gospodarczo-garażowych oraz budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych z wbudowanym garażem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wolno stojących, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40 m² ;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wolno stojących o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² ;
- 5) dopuszczenie zachowania, remontu i rozbudowy istniejących budynków, w granicach nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni działki;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków nie większą niż 20,0m;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz usługowych nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej budynków jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 12) dla budynków mieszkalnych dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 13) dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i usługowych dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 14) dla dachów skośnych zastosowanie dachówki lub blachy dachówkopodobnej;
- 15) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na każde mieszkanie oraz 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 16) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³ .

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych lub budynków gospodarczo-garażowych oraz budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych z wbudowanym garażem;

- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wolno stojących, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40 m² ;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wolno stojących o powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m² ;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, z rysunkiem planu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 50% powierzchni działki;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków nie większą niż 20,0 m;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz usługowych nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej budynków jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 12) dla budynków mieszkalnych dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 13) dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i usługowych dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 14) dla dachów skośnych zastosowanie dachówki lub blachy dachówkopodobnej;
- 15) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 16) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na każde mieszkanie oraz 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 17) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³ .

3. Dla terenów oznaczonych symbolami 3MN/U oraz 4MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków garażowych, budynków gospodarczych lub budynków gospodarczo-garażowych oraz budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych z wbudowanym garażem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wolno stojących, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40 m² ;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wolno stojących o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² ;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 50% powierzchni działki;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków nie większą niż 20,0 m;
- 9) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 10) wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz usługowych nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) dopuszczenie kondygnacji podziemnej budynków jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 12) dla budynków mieszkalnych dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° ;

- 13) dla budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i usługowych dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 14) dla dachów skośnych zastosowanie dachówki lub blachy dachówkopodobnej;
- 15) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 16) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na każde mieszkanie oraz 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 17) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³ .

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² , budynków garażowych, budynków gospodarczych lub budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych z wbudowanym garażem;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wolno stojących, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40 m² ;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni działki;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków nie większą niż 20,0m;
- 9) wysokość budynków usługowych nie więcej niż 9,0 m w przypadku dachów skośnych i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie więcej niż 7,0 m w przypadku dachów płaskich i nie więcej niż dwie kondygnacje;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 11) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) dopuszczenie kondygnacji podziemnej budynków jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 13) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 14) dla budynków mieszkalnych dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 15) dla dachów skośnych zastosowanie dachówki lub blachy dachówkopodobnej;
- 16) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 17) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na każde mieszkanie oraz 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 18) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³ .

5. Dla terenów oznaczonych symbolami 2U/MN oraz 3U/MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² i tylko od strony drogi KD-D;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych z wbudowanym garażem;

- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w formie dobudowanej do budynków mieszkalnych lub wolnostojących, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40 m² ;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 7) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni działki;
- 8) szerokość elewacji frontowej budynków nie większą niż 20,0 m;
- 9) wysokość budynków usługowych nie więcej niż 9,0 m w przypadku dachów skośnych i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie więcej niż 7,0 m w przypadku dachów płaskich i nie więcej niż dwie kondygnacje;
- 10) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 11) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 12) dopuszczenie kondygnacji podziemnej budynków jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 13) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 14) dla budynków mieszkalnych dachy skośne dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 15) dla dachów skośnych zastosowanie dachówki lub blachy dachówkopodobnej;
- 16) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 m względem istniejącego poziomu terenu;
- 17) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na każde mieszkanie oraz 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 18) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³ .

6. Dla terenu oznaczonego symbolem U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych lub gospodarczo-garażowych w formie dobudowanej do budynków usługowych lub wolno stojących, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 40 m² ;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną co najmniej 40% powierzchni działki;
- 6) szerokość elewacji frontowej budynków nie większą niż 25,0 m;
- 7) wysokość budynków usługowych nie więcej niż 9,0 m w przypadku dachów skośnych i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie więcej niż 7,0 m w przypadku dachów płaskich i nie więcej niż dwie kondygnacje;
- 8) wysokość budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych nie więcej niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dopuszczenie kondygnacji podziemnej budynków jeśli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne;
- 10) dla budynków usługowych, garażowych, gospodarczych i gospodarczo-garażowych dachy płaskie lub skośne o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° ;
- 11) dla dachów skośnych zastosowanie dachówki lub blachy dachówkopodobnej;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu w zakresie 0,5 m względem istniejącego poziomu terenu;

13) nakaz zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;

14) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych zbiorników na gaz płynny o maksymalnej pojemności 3 m³.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem ZL ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się utrzymanie obecnej leśnej funkcji terenu;

2) zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej;

2) nakaz nasadzeń zieleni na terenach niezainwestowanych.

§ 9. Nie określa się terenów wymagających określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. 1. Nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek:

1) dla terenu 1MN/U – 800 m²;

2) dla terenu 2MN/U – 1600 m²;

3) dla terenów U, 3MN/U oraz 4MN/U – 1100 m²;

4) dla terenu 1U/MN – 1700 m²;

5) dla terenów 2U/MN oraz 3U/MN – 2300 m².

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;

2) nakaz zachowania pasa technologicznego, wolnego od zabudowy i nasadzeń trwałych, od kabla telekomunikacyjnego oraz przewodów przemysłowych kolektorów kanalizacyjnych, o szerokości zgodnej z rysunkiem planu;

3) nakaz zastosowania rozwiązań zamiennych w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;

4) dopuszczenie zastosowania środków ochrony czynnej w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 150 oraz linii kolejowej E-59 do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie systemów komunikacji ustala się:

a) teren drogi publicznej klasy dojazdowej KD-D o szerokości 10 m,

b) teren drogi wewnętrznej 1KDW o szerokość zgodnej z rysunkiem planu,

c) teren drogi wewnętrznej 2KDW o szerokość zgodnej z rysunkiem planu,

d) dopuszczenie zagospodarowania zielenią powierzchni nieutwardzonych dróg w sposób nie kolidujący z przebiegiem sieci infrastruktury technicznej,

e) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej na terenach komunikacji,

f) obsługę komunikacyjną terenów:

- 1MN/U z drogi wewnętrznej 1KDW,
- 2MN/U z drogi wewnętrznej 2KDW,
- 3MN/U i 4MN/U z drogi publicznej KD-D oraz dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW,
- 1U/MN z drogi wewnętrznej 1KDW,
- 2U/MN i 3U/MN z drogi publicznej 1KD-D z możliwością obsługi komunikacyjnej tylnej części działek z dróg wewnętrznych 1KDW i 2KDW,
- U z drogi wewnętrznej 1KDW;

2) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę dla zewnętrznego gaszenia pożaru oraz zapewnienia dróg pożarowych, w przypadku występowania terenów i obiektów wymagających ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) dopuszczenie prowadzenia sieci jako sieci podziemnych z zachowaniem odległości pomiędzy przewodami zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

6) podłączenie do sieci wodociągowej na zasadach określonych przez gestora sieci;

7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:

a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych:

- docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;
- do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem ścieków do oczyszczalni ścieków,
- dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:

- z połąci dachowych do sieci kanalizacji deszczowej, na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni oraz jezdni poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę z uwzględnieniem podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- a) ogrzewanie gazowe lub olejowe z zastosowaniem olejów niskoemisyjnych,
- b) dopuszczenie stosowania innych paliw niskoemisyjnych i wydajnych urządzeń do ich spalania,
- c) dopuszczenie stosowania energii elektrycznej oraz odnawialnych źródeł energii,
- d) zakaz stosowania paliw węglowych;

9) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;

10) w zakresie gospodarki odpadami obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach na posesji i zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 13. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

§ 15. Traci moc uchwała nr XL/325/98 Rady Miejskiej Wroniek z dnia 10 czerwca 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Wronki we wsi Popowo – dz. nr 160 (Dz. Urz. Woj. Piłskiego z 1998 r. Nr 17, poz. 120).

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

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/362/2010

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 27 października 2010 r.

[Zalacznik1.jpg](#)

część graficzna planu w skali 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/362/2010

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 27 października 2010 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

rozstrzygnięcie Rady Miasta i Gminy Wronki o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/362/2010

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 27 października 2010 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

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