

**UCHWAŁA 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

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 ze zm.) oraz 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 i Nr 130, poz. 871 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wronki, uchwalonego uchwałą Nr XLIII/325/2010 Rady Miasta i Gminy Wronki z dnia 30 czerwca 2010r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wronki w rejonie ulic: Wierzbowej, Myśliwskiej, Łowieckiej, Piaskowej i Nadbrzeżnej, o powierzchni ok. 55ha.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających tereny** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie;
- 2) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie, poza którymi nie może być umieszczona ściana zewnętrzna budynku, z wyjątkiem takich elementów architektonicznych, jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, schody, pochylnia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, które mogą być usytuowane poza nią, na odległość do 1,0m dla okapów i gzymsów oraz 1,5m dla pozostałych elementów;
- 3) **nośniku reklamy** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, przeznaczone do eksponowania reklamy;
- 4) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **planie** – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 ust.1;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie; w przypadku ustalenia dla danego terenu dwóch funkcji, oznaczonych symbolami literowymi oddzielonymi ukośnikiem, należy przyjąć że funkcje te są równoważne i mogą występować samodzielnie lub wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

8) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) projektowane szpalery drzew;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) oś linii elektroenergetycznej średniego napięcia z pasem technologicznym.

§ 4. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny ogólnodostępne, którymi są:

- 1) **tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW i 22KDW;**
- 2) **teren ciągu pieszego oznaczony na rysunku planu symbolem 23KX.**

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 5. Określa się ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów :

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, o których mowa w §11, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U i 8MN/U,**
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w §12, oznaczone na rysunku planu symbolami **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN ,**
 - c) tereny infrastruktury kanalizacyjnej – przepompowni ścieków, o których mowa w §13, oznaczone na rysunku planu symbolami **17IKs, 18IKs i 19IKs ,**
 - d) teren infrastruktury technicznej - pas techniczny, o którym mowa w §14, oznaczony na rysunku planu symbolem **20I ,**
 - e) tereny infrastruktury elektroenergetycznej - stacji transformatorowych, o których mowa w §15, oznaczone na rysunku planu symbolami **21IE, 22IE i 23IE ,**
 - f) tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej, o których mowa w §16, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L i 5KD-L ,**
 - g) tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej, o których mowa w §17, oznaczone na rysunku planu symbolami **6KD-D, 7KD-D i 8KD-D ,**
 - h) tereny dróg wewnętrznych, o których mowa w §18, oznaczone na rysunku planu symbolami **9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW i 22KDW,**
 - i) teren ciągu pieszego, o którym mowa w §19, oznaczony na rysunku planu symbolem **23KX ;**
- 2) w granicach planu ustala się zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnych, magazynowo-składowych, handlu hurtowego, baz transportowych i remontowych, które mogą spowodować okresowe lub stałe uciążliwości dla podstawowych funkcji terenu lub pogorszenie stanu środowiska oraz wymagają obsługi transportem o zwiększonym tonażu;

- 3)w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowych z zakresu obsługi motoryzacyjnej typu: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, myjnie samochodowe, warsztaty naprawcze, lakiernie, blacharnie, komisje samochodowe, itp.

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

- 1)zachowanie oraz uzupełnienie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach obszaru planu;
- 2)zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów gospodarczych i garażowych;
- 3)lokalizację nowych budynków, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejących z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 4)dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy usytuowanej także częściowo poza liniami zabudowy, z możliwością dokonywania jej remontów i przebudowy;
- 5)minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających dojazdy wewnętrzne wynoszącą 4,0m;
- 6)dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, o ile nie zmienia się jej sposobu użytkowania, ilości lokali mieszkalnych lub powierzchni usług;
- 7)zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych:
 - a)ustala się zakaz umieszczania nośników reklam na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, z wyłączeniem budynków z wbudowanymi funkcjami usługowymi,
 - b)na elewacjach noworealizowanych budynków usługowych oraz mieszkalnych z wbudowanymi funkcjami usługowymi dopuszcza się umieszczanie nośników reklam i szyldów wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
 - c)ustala się zakaz umieszczania nośników reklam, szyldów oraz słupów ogłoszeniowych:
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - na urządzeniach takich, jak szafki energetyczne, szafki gazowe, szafki telekomunikacyjne, słupy trakcji elektrycznych, latarnie itp.,
 - w odległości nie mniejszej niż 8,0m licząc od zewnętrznej krawędzi pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 150 (ul. Myśliwskiej), zlokalizowanej poza granicami planu,
 - d)ustala się zakaz realizacji reklam świetlnych,
 - e)zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji,
 - f)szerokość nośnika reklamy umieszczanego poza obrysem ściany nie może przekroczyć 0,8m,
 - g)maksymalna wysokość nośników reklam umieszczanych powyżej ścian budynków powinna wynosić:
 - 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1,0m dla budynków o wysokości do 6m,
 - 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 2,0m dla budynków o wysokości powyżej 6m.

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

- 1)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych, linii elektroenergetycznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej oraz instalacji i urządzeń infrastruktury komunikacyjnej;
- 2)dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, obowiązuje ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi; w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolami **MN** wskazuje się jako tereny pod zabudowę mieszkaniową, tereny oznaczone symbolami **MN/U** wskazuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;

- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej i dróg zlokalizowanych w pobliżu linii kolejowej E-59 obowiązuje ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi;
- 4) w celu ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się obowiązek uwzględnienia stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych. Szerokość stref ochronnych określonych dla linii napowietrznych odpowiada szerokości ich pasów technologicznych ustalonych w §9; dopuszcza się zmianę szerokości stref zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego przed uzyskaniem pozwolenia na budowę obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem określenia konieczności prowadzenia ewentualnych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy wyznacza się w granicach terenów oznaczonych symbolami **5MN/U, 12MN, 16MN** pasy technologiczne o szerokości po 5,0m w każdą stronę od osi napowietrznych linii średniego napięcia 15kV, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i zieleni wysokiej.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się :

- 1) minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN** – 700m² ;
- 2) minimalne szerokości frontów nowowydzielanych działek budowlanych dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN** – 20m;
- 3) dopuszcza się z terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN i 16MN** wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz dojazdu wewnętrzne.

§ 11. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zabudowy wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego w granicach działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się realizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w granicach działki budowlanej;
- 4) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10m,
 - d) maksymalną wysokość obiektów gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 5m,
 - e) geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o pochyleniu połaci dachowych od 15° do 45°; dla obiektów gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, pochylenie połaci dachowych od 15° do 45°;
- 5) dopuszcza się rozbiórkę istniejących i lokalizację nowych obiektów w miejsce dotychczasowych;
- 6) dojazd do działek budowlanych:
 - a) bezpośredni - z przyległych dróg publicznych lub dróg i dojazdów wewnętrznych, z wyłączeniem terenu drogi wojewódzkiej nr 150 (ul. Myśliwskiej), zlokalizowanej poza granicami planu,

- b) dopuszcza się dojazd do działek położonych przy drodze wojewódzkiej nr 150 (ul. Myśliwskiej) za pośrednictwem istniejących włączeń dróg i dojazdów wewnętrznych oraz istniejących zjazdów; ewentualna przebudowa istniejących włączeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN** ustala się:

- 1) obowiązek realizacji zabudowy wyłącznie w formie budynków wolnostojących;
- 2) dopuszcza się realizację wyłącznie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy – 10m,
 - d) maksymalną wysokość obiektów gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 5m,
 - e) geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o pochyleniu połaci dachowych od 15° do 45°; dla obiektów gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych dachy dwuspadowe lub wielospadowe, pochylenie połaci dachowych od 15° do 45°;
- 4) dopuszcza się rozbiórkę istniejących i lokalizację nowych obiektów w miejsce dotychczasowych;
- 5) dojazd do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub dróg i dojazdów wewnętrznych.

§ 13. Dla terenów infrastruktury kanalizacyjnej – przepompowni ścieków, oznaczonych symbolami **17IKs, 18IKs, 19IKs** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń niezwiązanych z funkcją terenu;
- 2) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg.

§ 14. Dla terenu infrastruktury technicznej - pasa technicznego, oznaczonego symbolem **20I** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) zakaz umieszczania nośników reklam, szyldów oraz słupów ogłoszeniowych;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

§ 15. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej (stacji transformatorowych), oznaczonych symbolami **21IE, 22IE, 23IE** ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy – 4m;
- 2) geometrię dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, pochylenie połaci dachowych do 25°;
- 3) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w granicach całego terenu określonych liniami rozgraniczającymi, niezależnie od przebiegu linii zabudowy;
- 4) dojazd z przyległych dróg.

§ 16. Dla terenów dróg publicznych – ulic klasy lokalnej, oznaczonych symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L** ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) w granicach terenów oznaczonych symbolami **1KD-L i 2KD-L** ustala się lokalizację szpaleru drzew;
- 3) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) ulice jednojezdniowe dwukierunkowe z obustronnymi chodnikami,

- b) lokalizację nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zalecane typy skrzyżowań: zwykłe,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu.

§ 17. Dla terenów dróg publicznych – ulic klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **6KD-D, 7KD-D, 8KD-D** ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników zagospodarowania terenów ustala się:
 - a) ulice jednojezdniowe dwukierunkowe z obustronnymi chodnikami; w przypadku realizacji ścieżki rowerowej dopuszcza się realizację chodnika po jednej stronie,
 - b) lokalizację nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zalecane typy skrzyżowań: skanalizowane lub zwykłe,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodna z rysunkiem planu.

§ 18. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW i 22KDW**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **23KX** ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury;
- 2) zakaz zabudowy terenu obiektami kubaturowymi;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

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

- 1) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu i postoju pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zabezpieczenie pasów terenu dla urządzeń i przewodów podziemnych miejskiej infrastruktury technicznej;
- 3) minimalną szerokość dojazdów wewnętrznych - 5m oraz minimalne rozmiary placów do zawracania - 10x10m;
- 4) minimalne wskaźniki zapewnienia ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 miejsca parkingowe na dom jednorodzinny;
 - b) dla obiektów usługowych:
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej usług handlu i gastronomii,
 - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 80m² powierzchni użytkowej biur, urzędów i innych obiektów użyteczności publicznej,
 - minimum 1 miejsca parkingowego na jeden obiekt usługowy lub usługowo-mieszkalny,

- 5) realizację miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) dopuszcza się odstępstwa od wskaźników dla inwestycji dotyczących istniejących budynków lub funkcji terenów, o ile nie zmienia się ich sposobu użytkowania, ilości lokali mieszkalnych lub powierzchni usług;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych w granicach terenu oznaczonego symbolem 20I - terenie pasa technicznego.

§ 21. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, także niezwiązanych bezpośrednio z obsługą terenu, na obszarze objętym planem;
- 2) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody, zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,

- b) ustala się pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z sieci wodociągowej,
- c) sieć wodociągową rozdzielczą należy projektować w ciągach komunikacyjnych;

3)zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- d) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia się, dopuszcza się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni dachów i terenów utwardzonych w granicach nieruchomości;

4)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do sieci elektroenergetycznej, w sposób umożliwiający pobór energii elektrycznej, w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- b) ustala się zakaz budowy napowietrznych przyłączy energetycznych,
- c) nowe stacje transformatorowe należy lokalizować na geodezyjnie wydzielonych działkach z dostępem do drogi,
- d) ustala się wyprowadzanie ze stacji transformatorowych wyłącznie linii kablowych niskiego napięcia, układanych pod powierzchnią ziemi w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w granicach terenów ogólnodostępnych,
- e) dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w drogach wewnętrznych pod warunkiem wyprzedzającego uregulowania spraw formalno-prawnych dla ułożenia i eksploatacji sieci na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- f) ustala się zgodnie z oznaczeniami przyjętymi na rysunku planu zachowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, przy czym dopuszcza się możliwość ich przebudowy lub likwidacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- g) ustala się obowiązek uwzględnienia pasów technologicznych i stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV o szerokości 5,0m w każdą stronę od osi linii;

5)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej i projektowanej sieci gazowej,
- b) ustala się nakaz umieszczania nowych szafek gazowych w linii ogrodzeń, otwieranych w stronę dróg,
- c) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych;

6)zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) budynki powinny być zasilane z sieci ciepłowniczej lub posiadać indywidualne lub zbiorcze źródła dostarczania ciepła nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia środowiska, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu lub oleju niskosiarkowego,
- b) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, w tym źródeł kogeneracji rozproszonej,
- c) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem;

7)zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:

- a) dopuszcza się podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną lub radiową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telefonicznej jako sieci podziemnej, zabrania się budowy napowietrznych linii telefonicznych,

c) na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U dopuszcza się lokalizację wyłącznie infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu;

8) **zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi** – ustala się obowiązek zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na czasowe gromadzenie odpadów, w tym na selektywną zbiórkę odpadów i dalszego zagospodarowania odpadów zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

§ 22. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na niewystępowanie ich na obszarze planu.

§ 23. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 24. Nie ustala się sposobów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 25. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wronki.

2. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następującą stawkę procentową, stanowiącą podstawę określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

1) dla nieruchomości gminnych lub przeznaczonych na realizację inwestycji celu publicznego – 0%;

2) dla pozostałych nieruchomości -10%.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/107/2011

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 30 listopada 2011 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/107/2011

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 30 listopada 2011 r.

[Zalacznik2.pdf](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/107/2011

Rady Miasta i Gminy Wronki

z dnia 30 listopada 2011 r.

[Zalacznik3.pdf](#)

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej